Ingolstadt

¡Excelente oportunidad de inversión! Exclusivo edificio de oficinas, recién renovado, en una ubicación privilegiada de la ciudad.

Número de propiedad: 25146004



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146004
Habitaciones	10
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta), 10 x Aparcamiento subterráneo, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	749.000 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 377 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 377 m²
Superficie alquilable	ca. 377 m²
Superficie de oficinas	ca. 377 m²

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

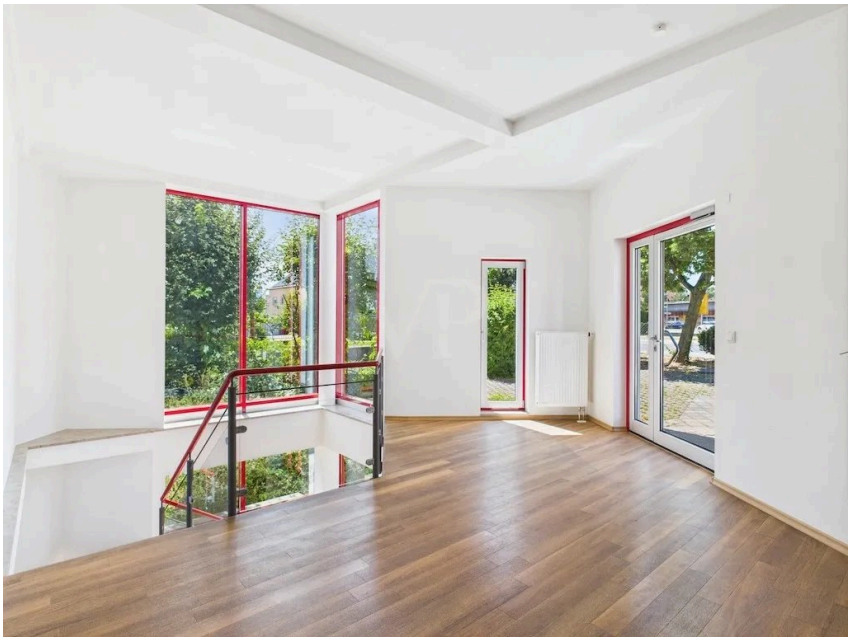
Datos energéticos

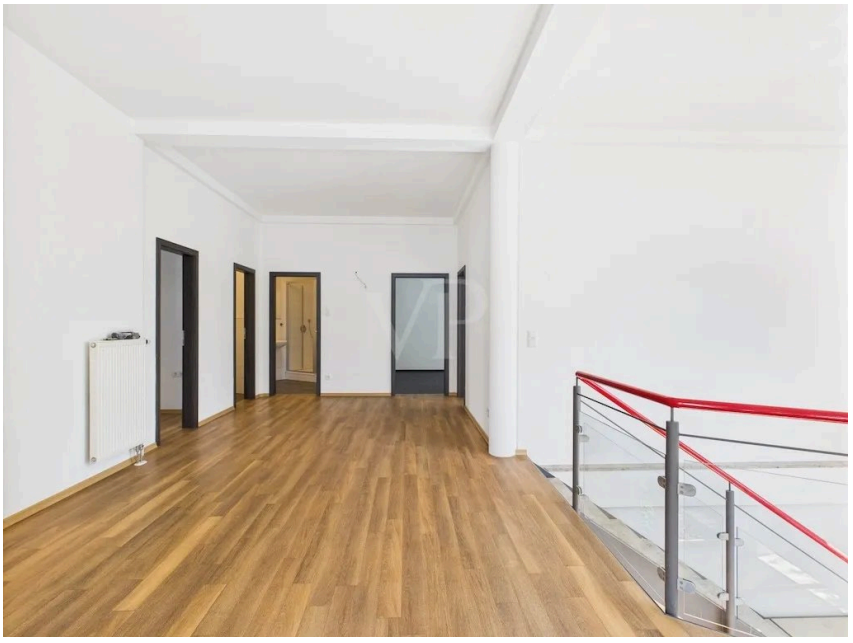
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.01.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

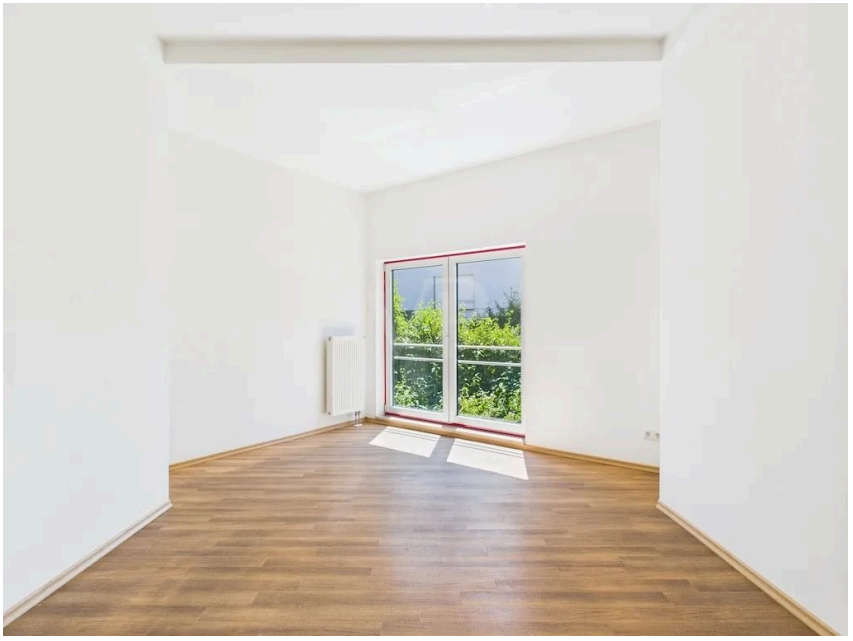
La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

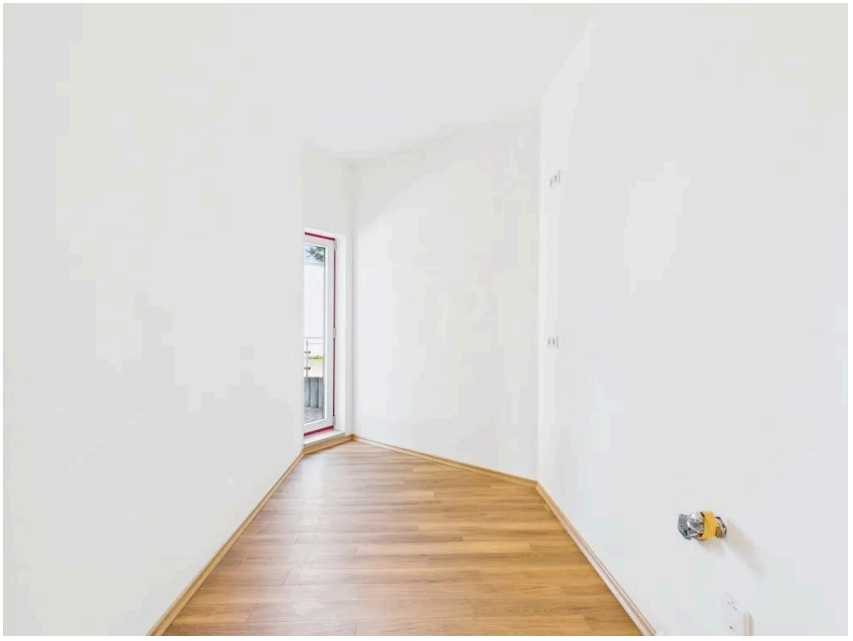
La propiedad

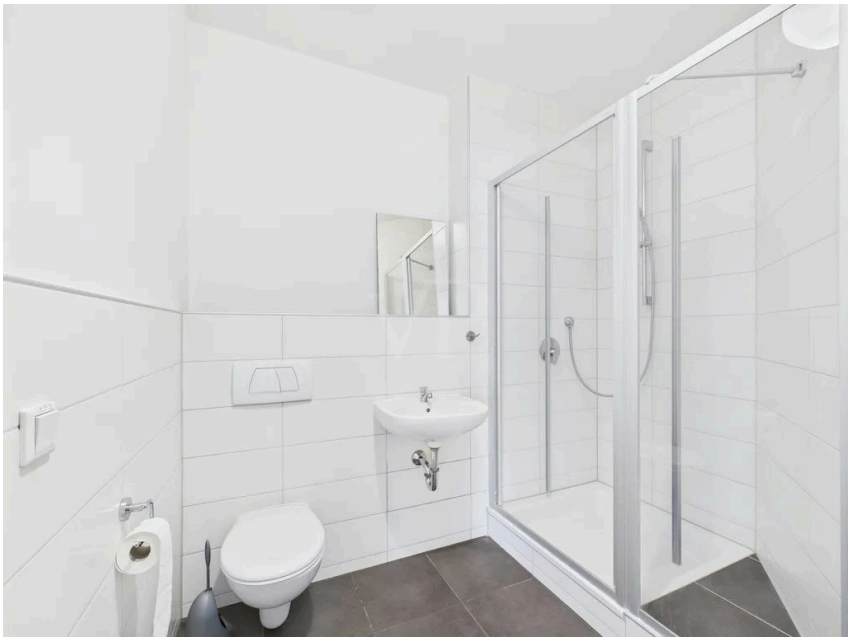




Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

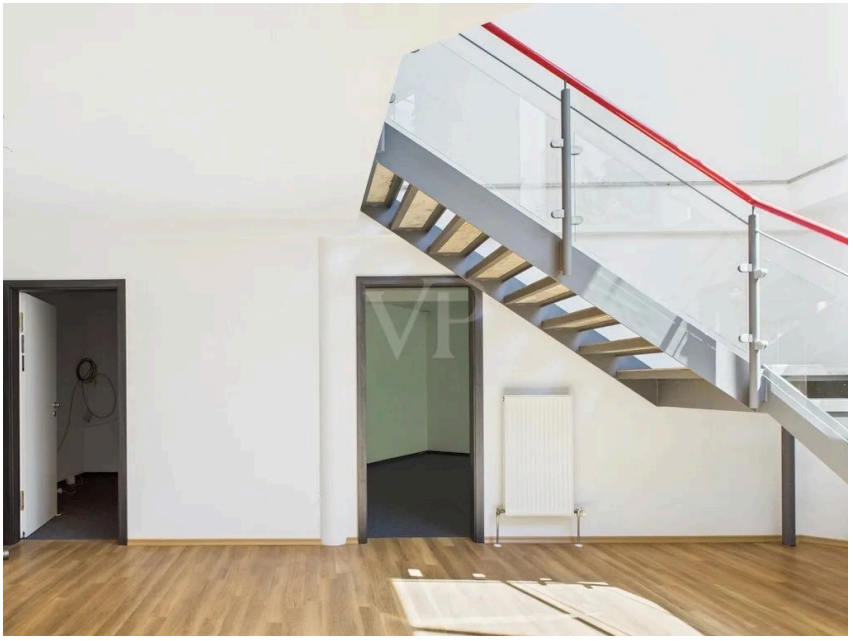
La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

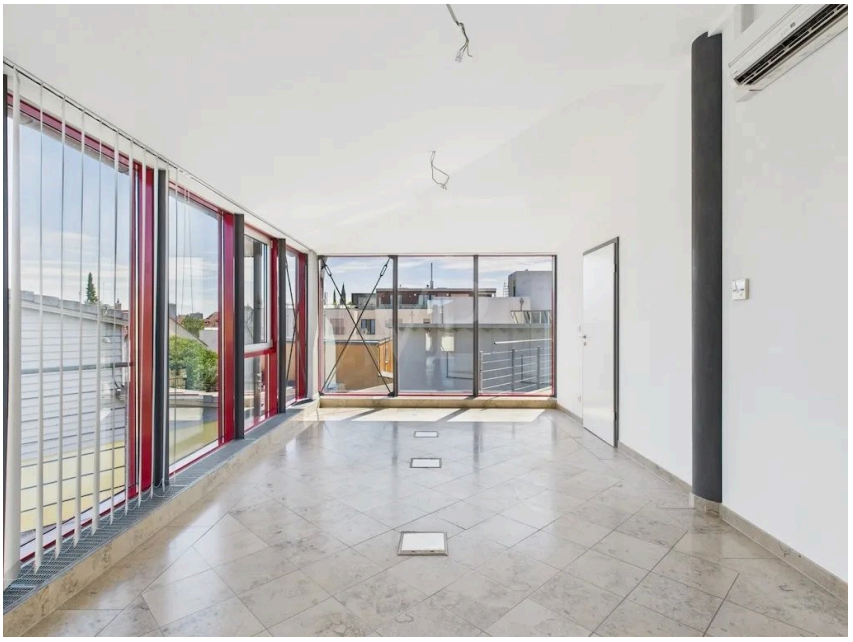
La propiedad

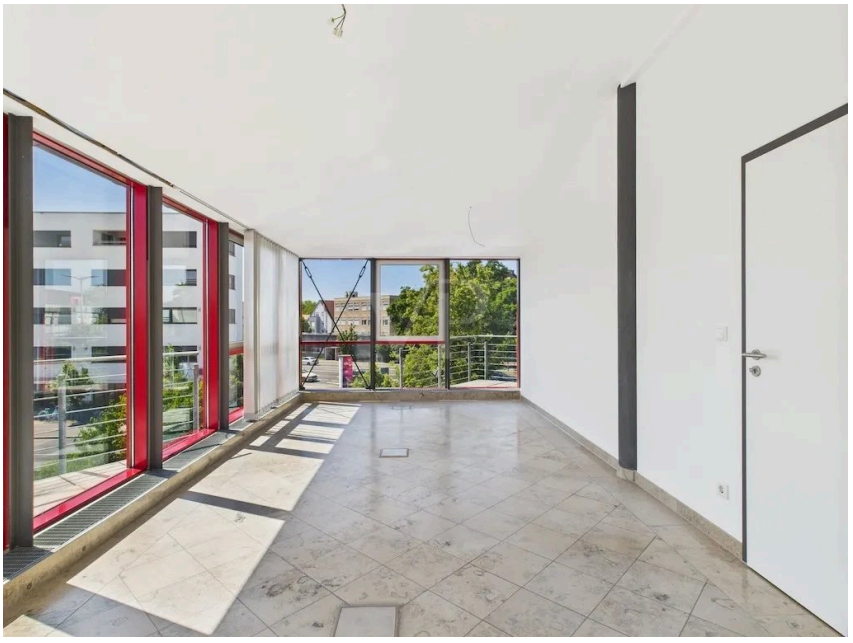




Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Una primera impresión

*** Inversión de primera para la sede de su empresa o como una inversión de capital sólida *** Este atractivo edificio de oficinas y comercios, construido en 1996 y recientemente renovado, presenta un diseño impactante con dos cubos entrelazados. Ofrece un amplio espacio comercial de aproximadamente 377 m² y se puede dividir en dos unidades, cada una con su propia entrada principal. El cubo de cristal, que conecta el exterior con el interior, realza la luz natural, la visibilidad, la presencia y la transparencia. Para las empresas, el edificio combina un exterior impactante que transmite modernidad e innovación con espacios funcionales y un entorno de trabajo inspirador para los empleados. Un punto destacado es la terraza en la azotea, con habitaciones luminosas y luminosas, tres balcones y vistas impresionantes. Además de la atractiva y espaciosa zona de oficinas, hay tres plazas de aparcamiento en superficie para clientes ubicadas directamente en la entrada principal, y otras diez plazas de aparcamiento están disponibles en el garaje subterráneo. Precio de compra: 995.000 € más 10 plazas de aparcamiento subterráneo: 150.000 € más 3 plazas de aparcamiento en superficie: 15.000 € = Precio total de compra: 1.160.000 €

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Detalles de los servicios

Das Büro- und Geschäftshaus überzeugt durch seine hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die ein modernes und komfortables Arbeitsumfeld schaffen. Großflächige Verglasungen sorgen für helle und freundliche Räume, während ein effektiver Blendschutz angenehme Lichtverhältnisse und Klimaanlagen ein behagliches Raumklima gewährleisten. Die zentrale Belüftung der WC-Kerne garantiert frische Luft in den sanitären Bereichen, ergänzt durch ein Duschbad im Erdgeschoss sowie einen WC-Kern mit Abstellraum im Obergeschoss.
Ein Besprechungsraum mit erhöhtem Schallschutz im Obergeschoss ermöglicht vertrauliche Gespräche, während sowohl Einzel- als auch Großraumbüroflächen vorhanden sind, um unterschiedlichen Arbeitsbedürfnissen gerecht zu werden. Natursteinböden in den Obergeschossen verleihen den Räumen Eleganz und Stil. Die drei Terrassen der Rooftop-Ebene bieten zusätzlichen Raum und Flair für Pausen oder informelle Meetings, während eine Schallschutzdecke im Bürobereich Ruhe und Konzentration fördert.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt äußerst verkehrsgünstig an einer gut frequentierten Straße und von weithin erkennbar, nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt, nordöstlich der Innenstadt. Die urbane Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurzem Weg zum Autobahnanschluss A9, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurant im nahen Umfeld.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com