Ingolstadt

Opportunité d'investissement exceptionnelle ! Immeuble de bureaux exclusif, fraîchement rénové, dans un emplacement de choix en centre-ville.

CODE DU BIEN: 25146004



PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146004
Pièces	10
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre, 5000 EUR (Vente), 10 x Parking souterrain, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	749.000 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 377 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 377 m²
Espace locatif	ca. 377 m²
surface de bureaux	ca. 377 m²

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

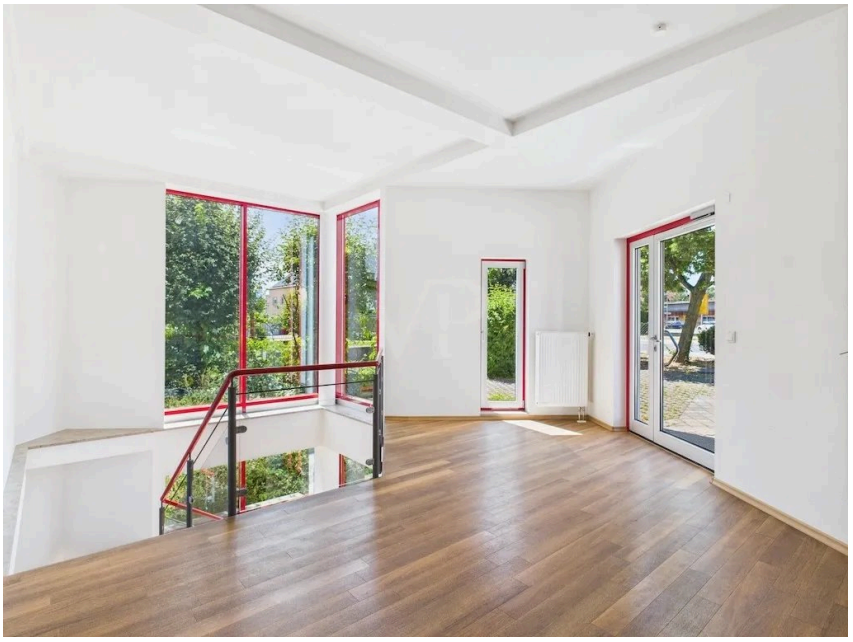
Informations énergétiques

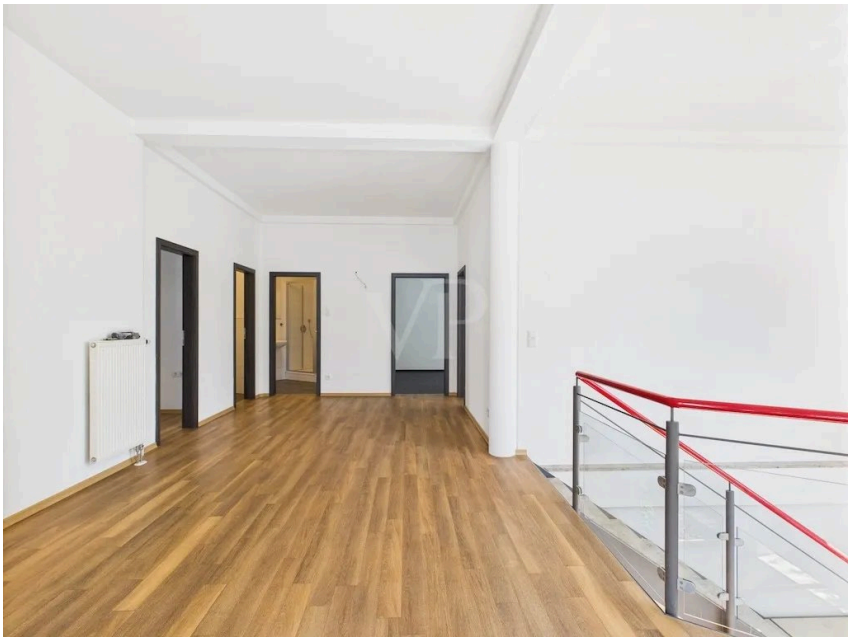
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.01.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	126.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

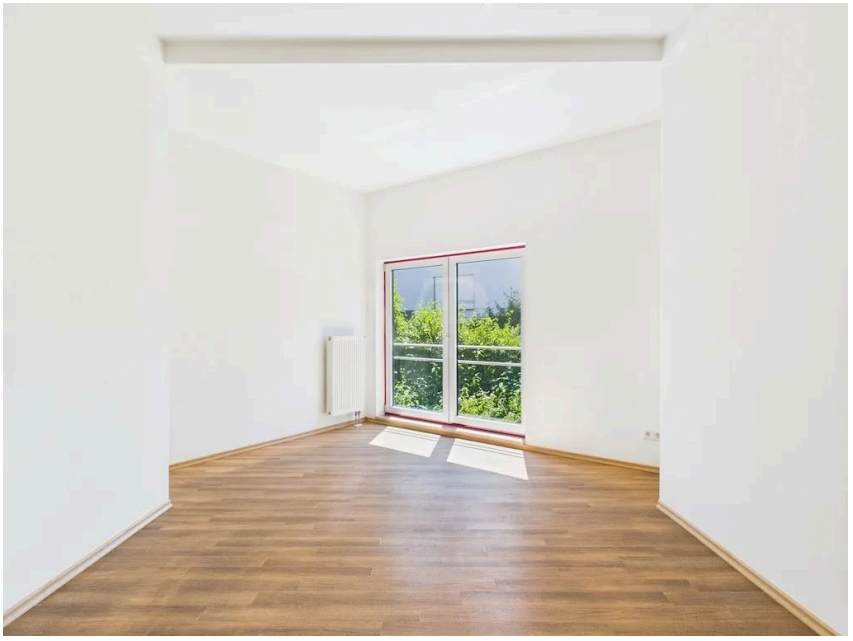
La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

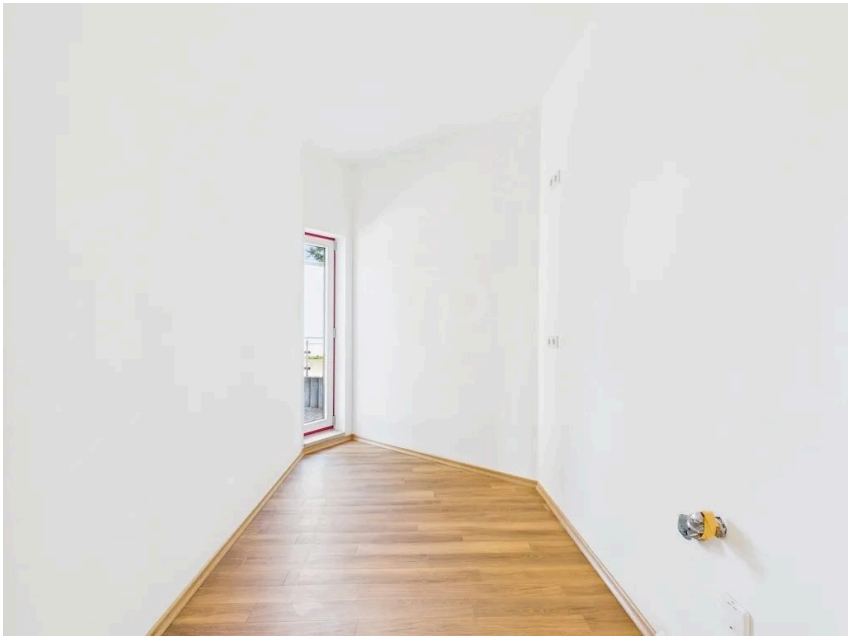
La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

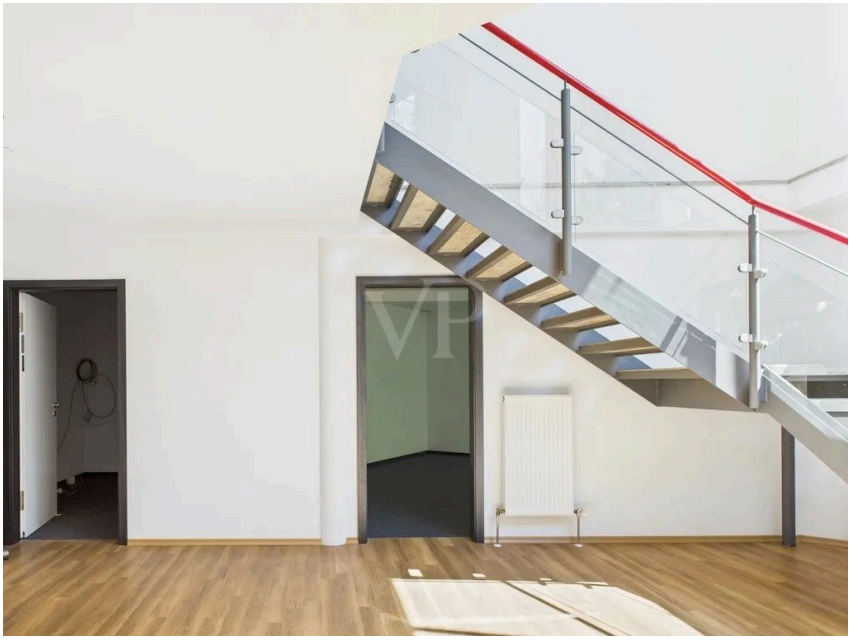
La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propriété

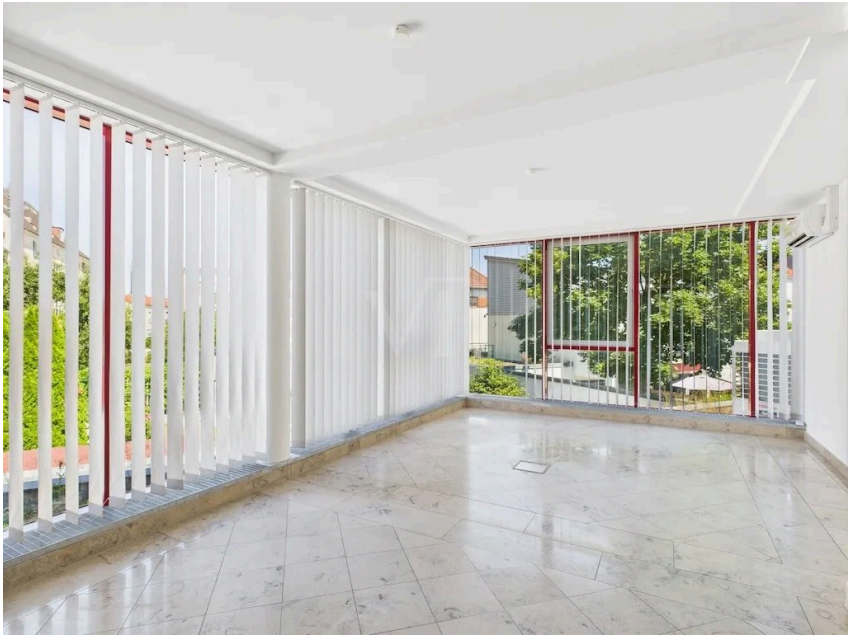




CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

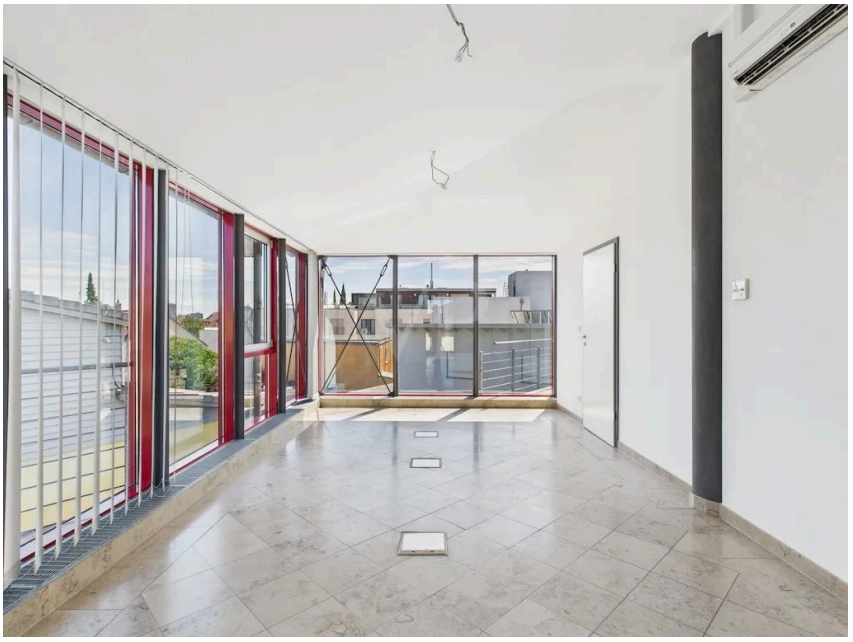
La propriété

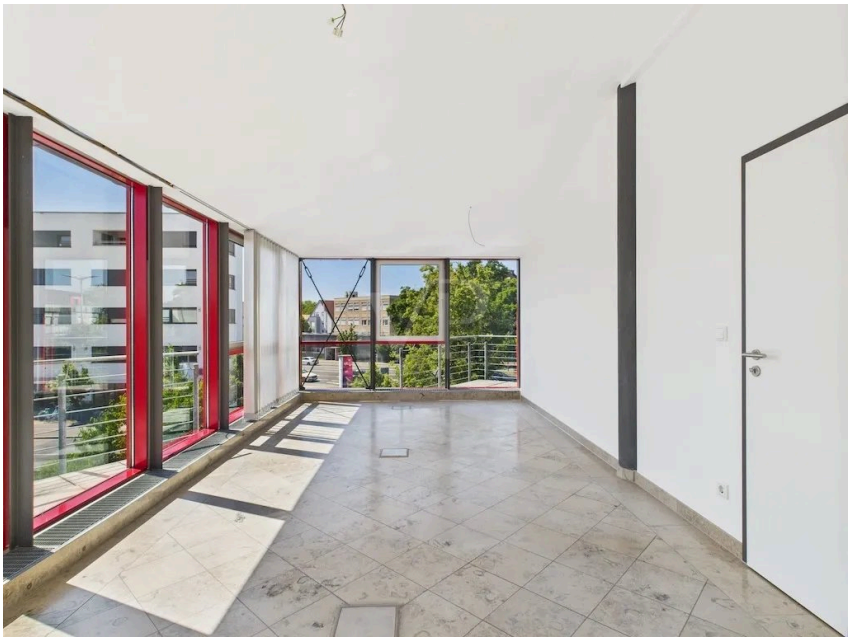




CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Une première impression

*** Investissement de premier ordre pour le siège social de votre entreprise ou placement immobilier judicieux *** Cet immeuble de bureaux et de commerces à l'architecture remarquable, construit en 1996 et récemment rénové, se distingue par son design original composé de deux cubes imbriqués. Il offre une vaste surface commerciale d'environ 377 m² et peut être divisé en deux unités, chacune disposant de sa propre entrée principale. Le cube de verre, reliant l'extérieur et l'intérieur, met en valeur la lumière naturelle, la visibilité, la présence et la transparence. Pour les entreprises, l'immeuble allie une façade résolument moderne et innovante à des espaces fonctionnels et un environnement de travail stimulant. La terrasse sur le toit, au dernier étage, est un atout majeur : elle offre des pièces lumineuses, trois balcons et une vue imprenable. Outre les bureaux spacieux et attrayants, trois places de parking extérieures sont réservées aux clients et situées juste devant l'entrée principale, tandis que dix places supplémentaires sont disponibles au parking souterrain. Prix d'achat : 995 000 € + 10 places de parking souterraines : 150 000 € + 3 places de parking extérieures : 15 000 € = Prix d'achat total : 1 160 000 €

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com