Ingolstadt

Κορυφαία επενδυτική ευκαιρία! Αποκλειστικό κτίριο γραφείων - πρόσφατα ανακαινισμένο - σε προνομιακή τοποθεσία της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25146004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25146004
Δωμάτια	10
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 5000 EUR (Πώληση), 10 x Υπογείο πάρκινγκ, 10000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	749.000 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Κτίριο γραφείων
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Συνολική έκταση	ca. 377 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 377 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 377 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 377 m²

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

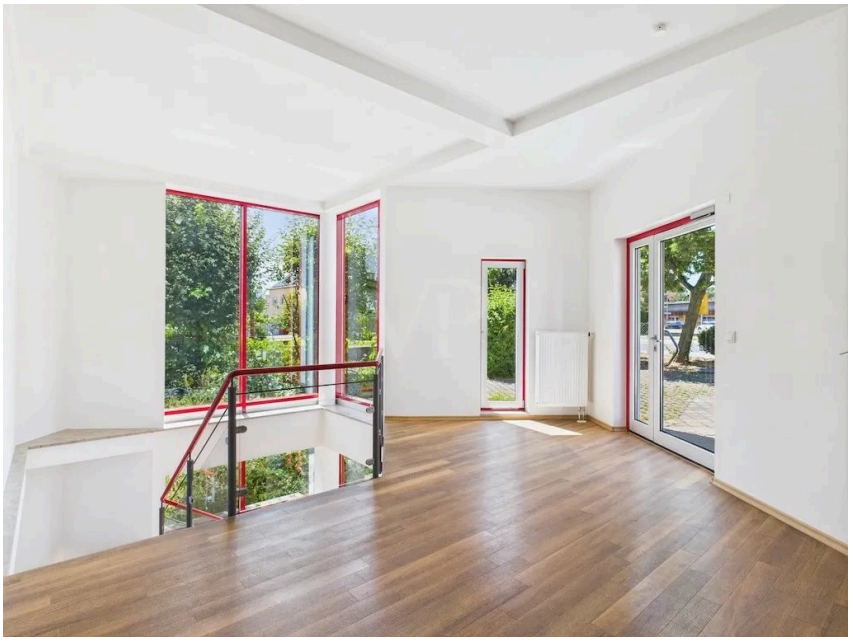
Ενεργειακά δεδομένα

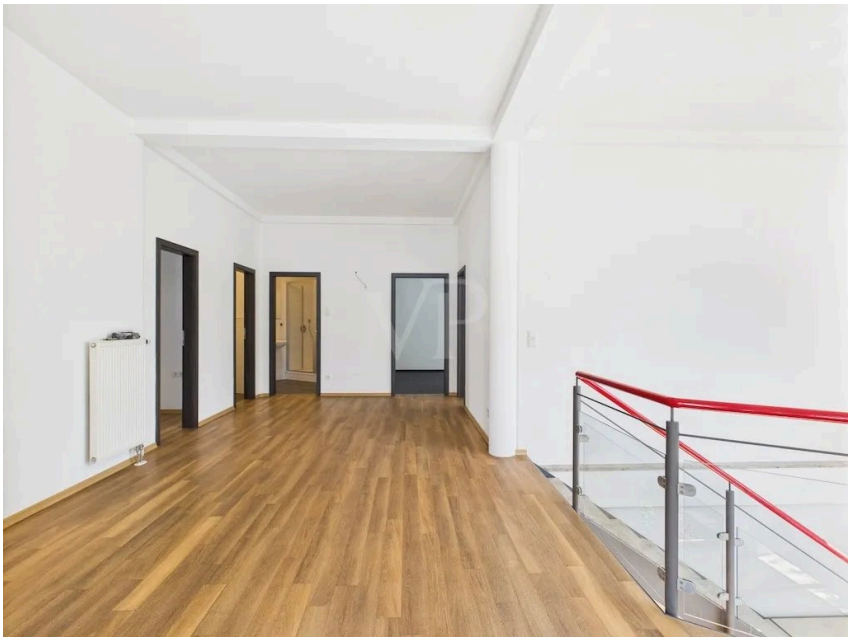
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.01.2029

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	126.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

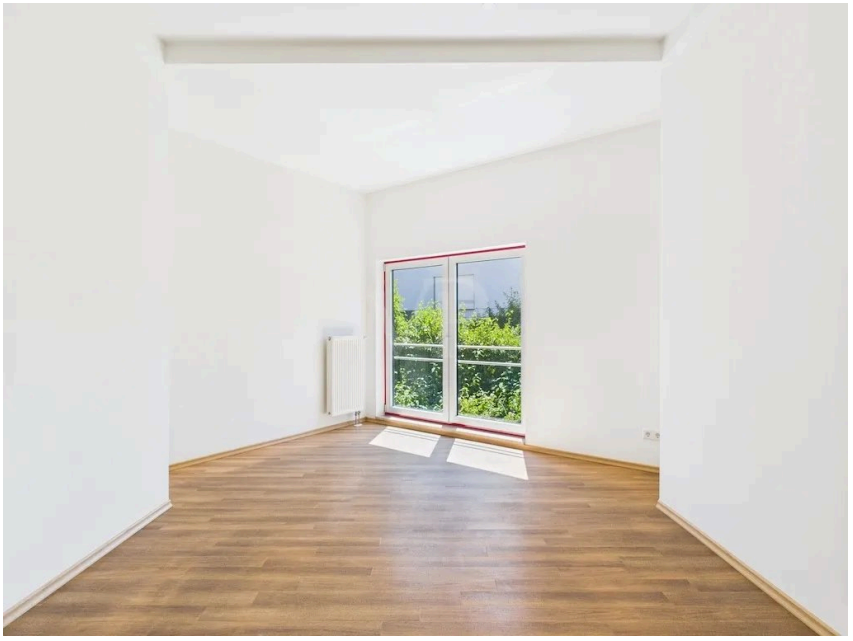
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

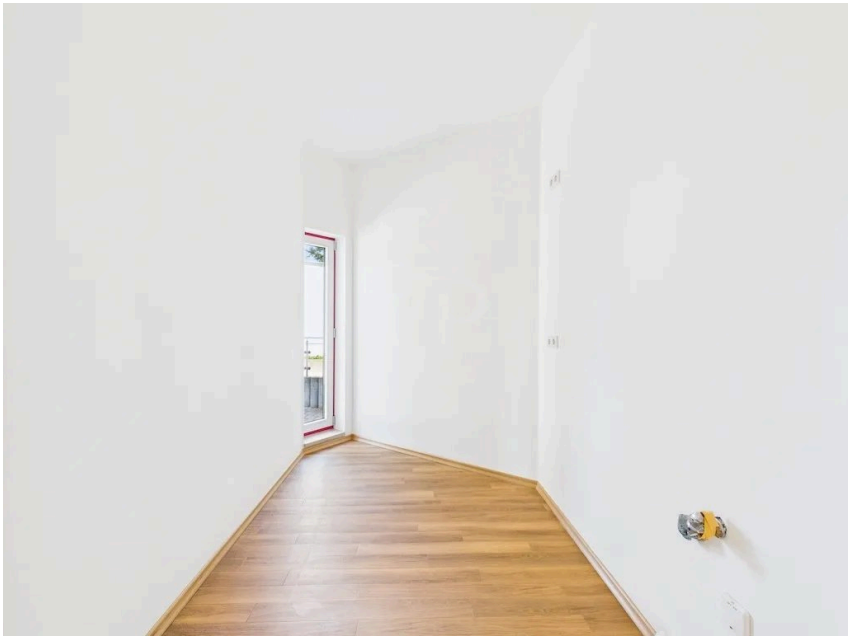
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

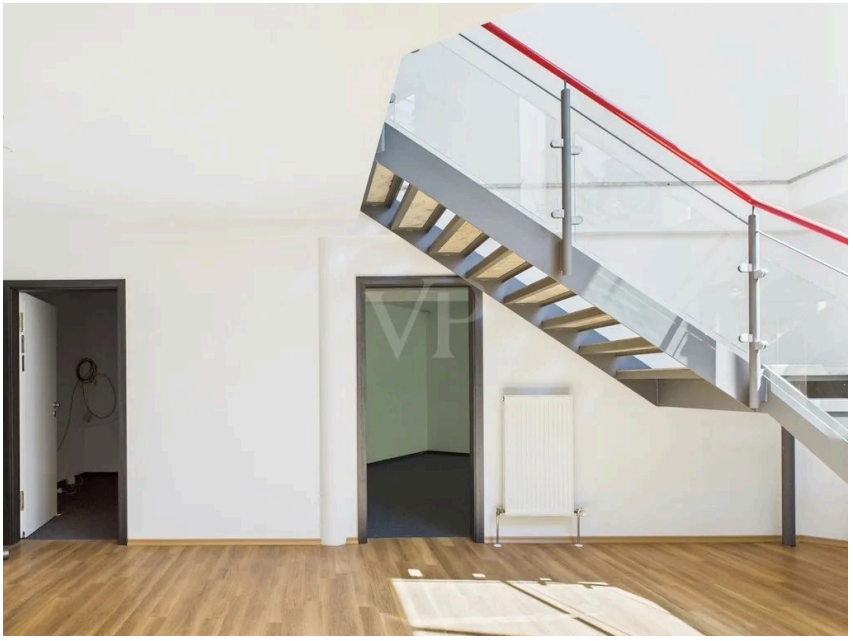
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

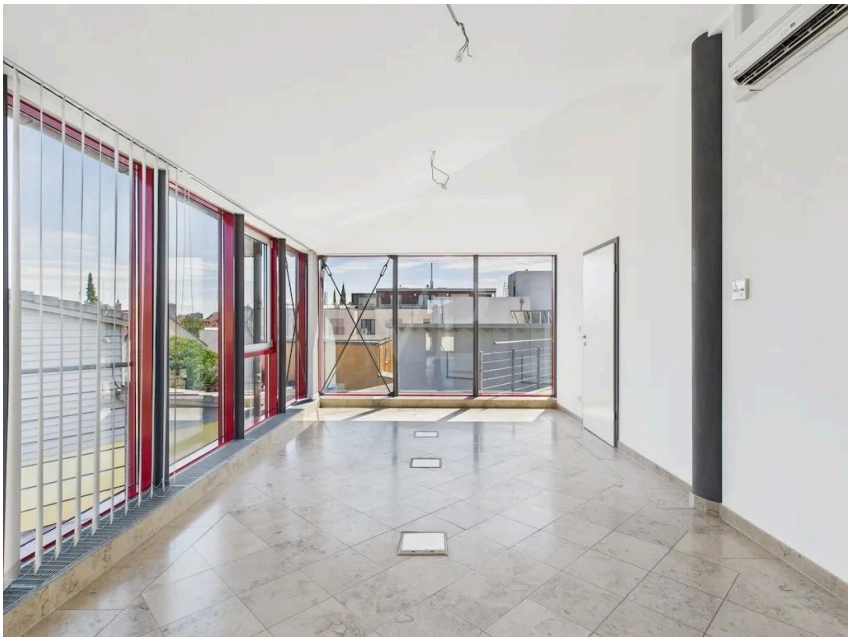
Το ακίνητο

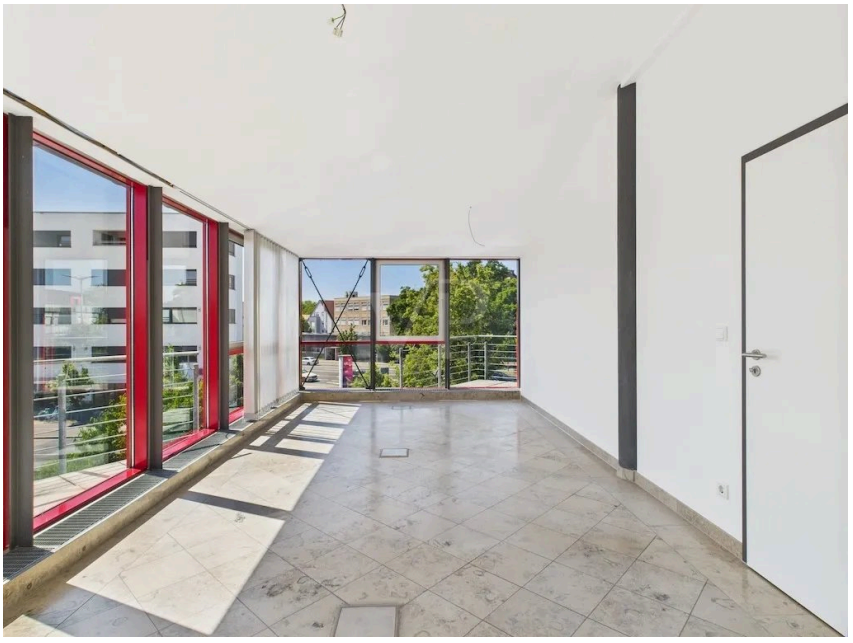




Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Μια πρώτη εντύπωση

*** Κορυφαία επένδυση για την έδρα της εταιρείας σας ή ως μια αξιόπιστη κεφαλαιακή επένδυση *** Αυτό το αρχιτεκτονικά ελκυστικό κτίριο γραφείων και εμπορικών χώρων, κατασκευασμένο το 1996 και πρόσφατα ανακαινισμένο, διαθέτει εντυπωσιακό σχεδιασμό με δύο αλληλένδετους κύβους. Προσφέρει έναν μεγάλο εμπορικό χώρο περίπου 377 τ.μ. και μπορεί να χωριστεί σε δύο μονάδες, καθεμία με τη δική της κύρια είσοδο, εάν απαιτείται. Ο γυάλινος κύβος, που συνδέει το εξωτερικό και το εσωτερικό, δίνει έμφαση στο φυσικό φως, την ορατότητα, την παρουσία και τη διαφάνεια. Για τις επιχειρήσεις, το κτίριο συνδυάζει μια εντυπωσιακή εξωτερική εμφάνιση νεωτερικότητας και καινοτομίας με λειτουργικούς χώρους και ένα εμπνευσμένο εργασιακό περιβάλλον για τους εργαζομένους. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η βεράντα του τελευταίου ορόφου με φωτεινά, φωτεινά δωμάτια, τρία μπαλκόνια και εντυπωσιακή θέα. Εκτός από τον ελκυστικό και ευρύχωρο χώρο γραφείων, τρεις υπέργειες θέσεις στάθμευσης για τους πελάτες βρίσκονται ακριβώς στην κύρια είσοδο, ενώ άλλες δέκα θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες στο υπόγειο γκαράζ. Τιμή αγοράς: 995.000 € συν 10 υπόγειες θέσεις στάθμευσης: 150.000 € συν 3 υπέργειες θέσεις στάθμευσης: 15.000 € = Συνολική τιμή αγοράς: 1.160.000 €

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Lindner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com