Ingolstadt

Kiváló befektetési lehetoség! Exkluzív irodaház - frissen felújítva - kiváló belvárosi helyen

VP azonosító: 25146004



VÉTELÁR: 749.000 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Áttekintés

VP azonosító	25146004
Szobák	10
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 5000 EUR (Eladó), 10 x Mélygarázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	749.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 377 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 377 m²
Bérelheto terület	ca. 377 m²
Irodaterület	ca. 377 m²

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

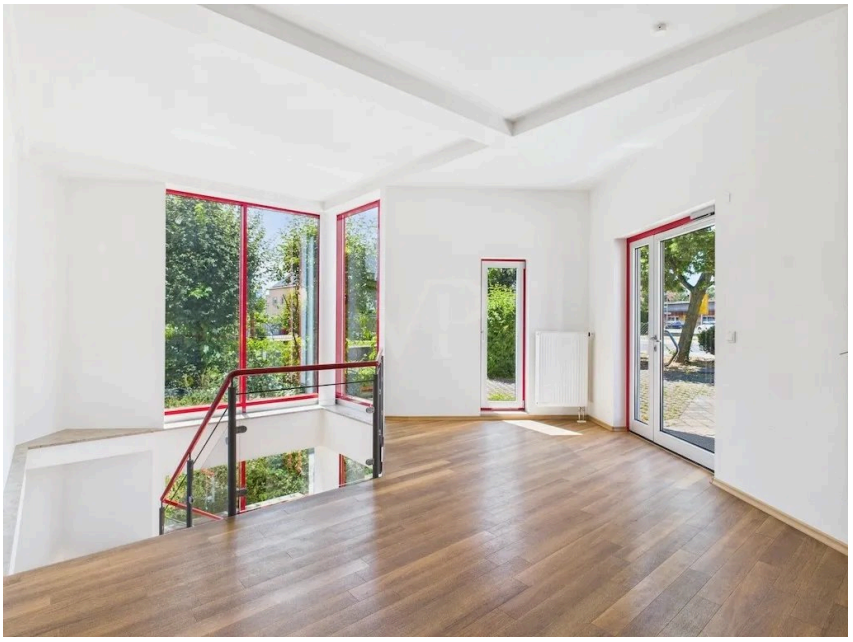
Áttekintés: Energia adatok

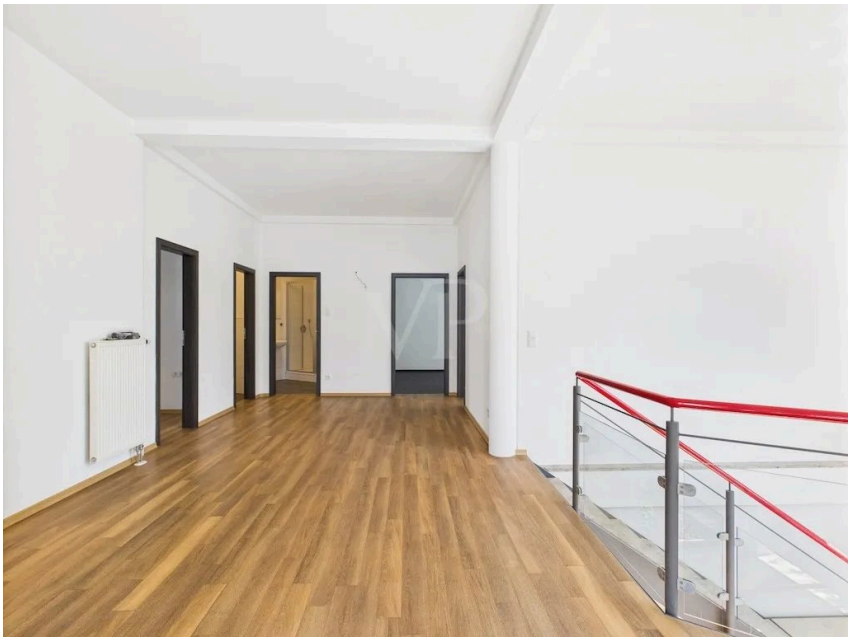
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2029

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	126.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

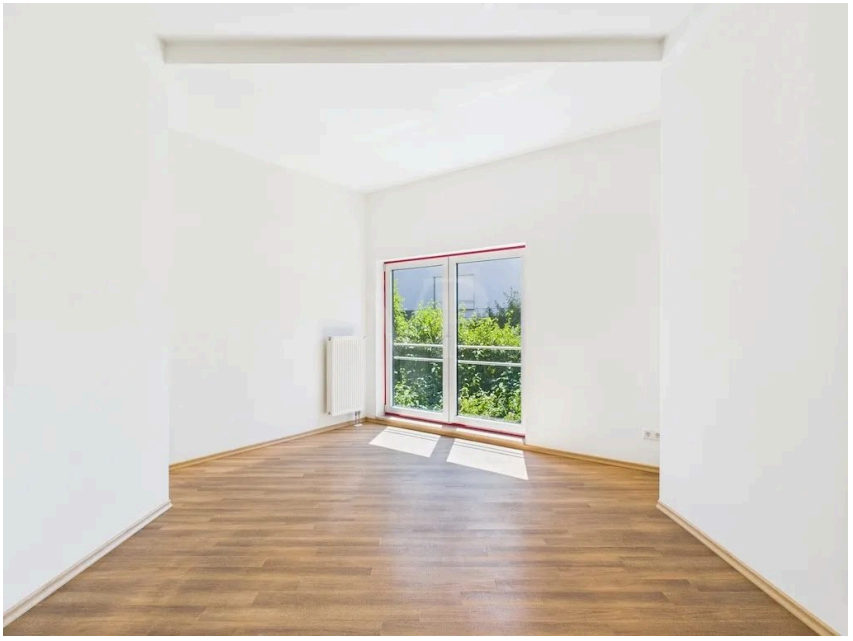
Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

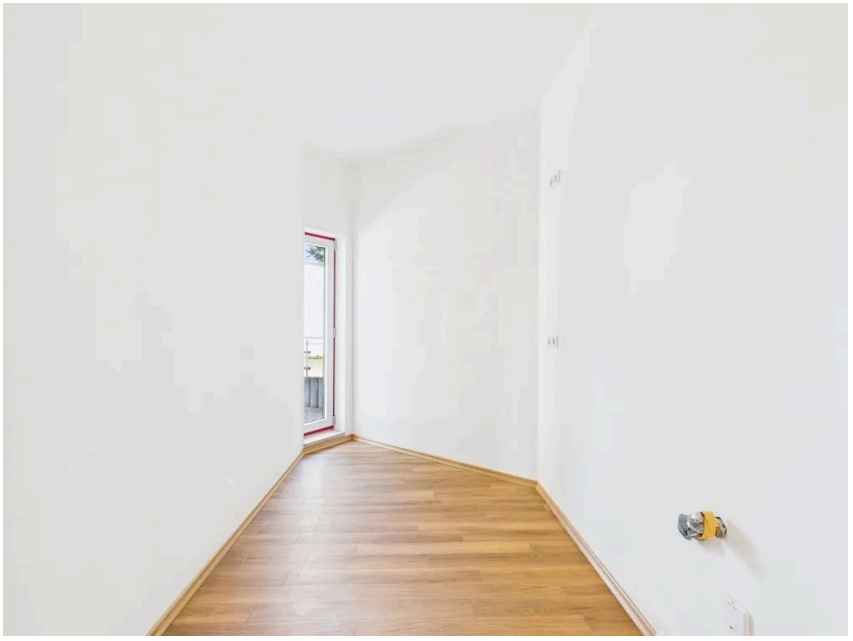
Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

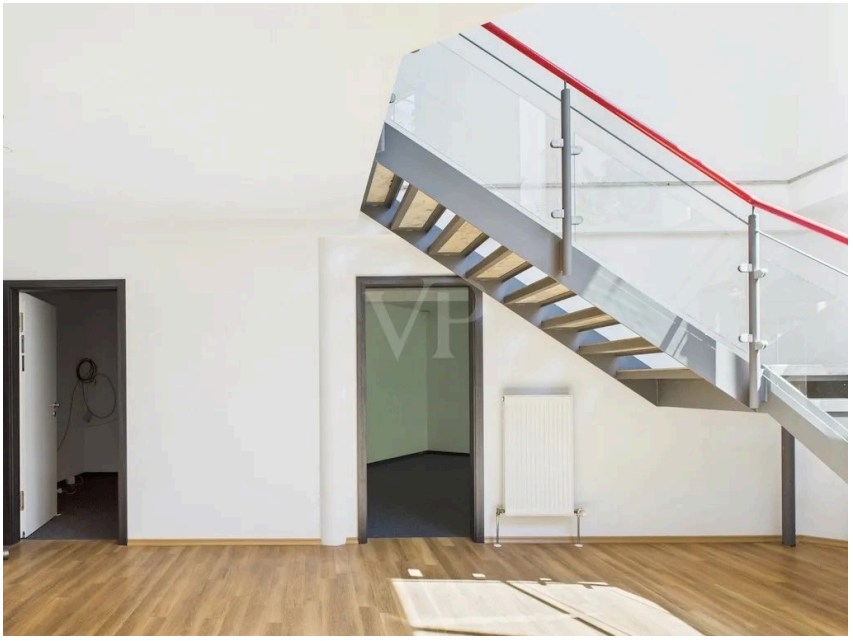
Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan

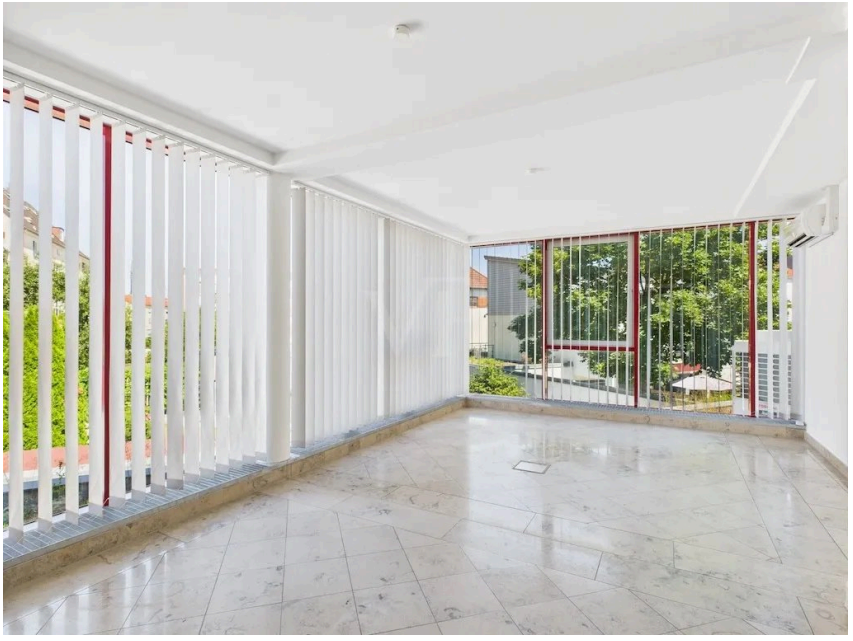




VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

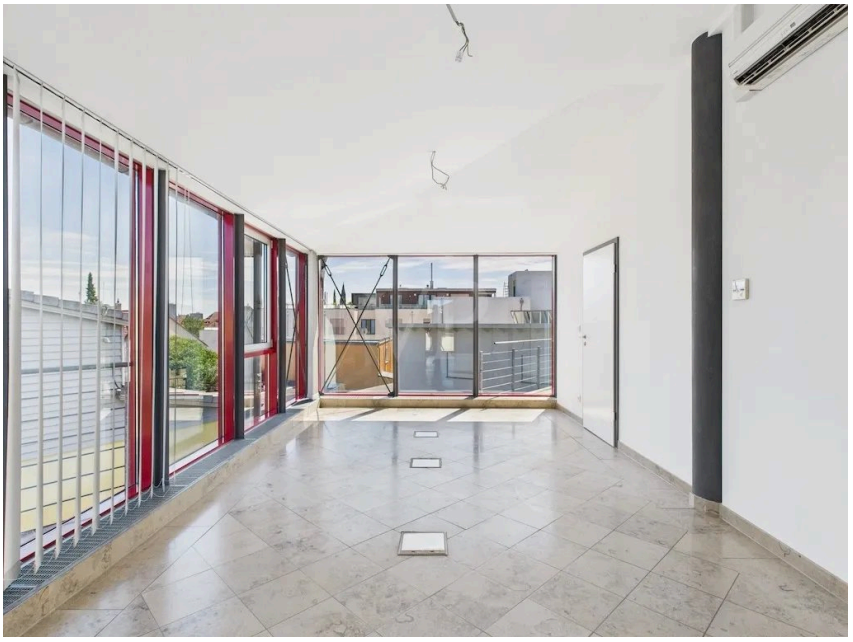
Az ingatlan

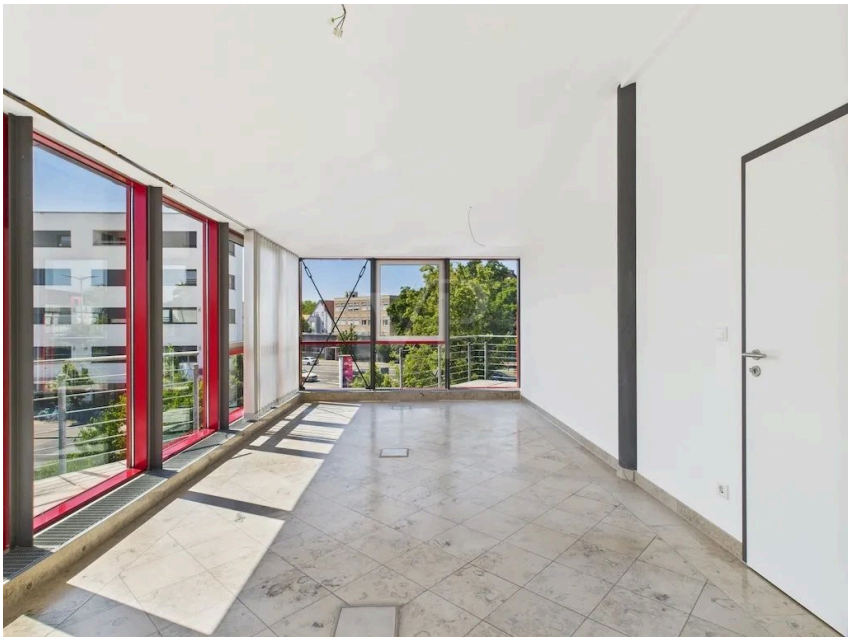




VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Az elso benyomás

*** Kiváló befektetés saját cégközpontnak vagy megbízható tokebefektetésként *** Ez az építészetileg vonzó iroda- és kereskedelmi épület, amelyet 1996-ban építettek és nemrégiben felújítottak, két egymásba illeszkedo kockával rendelkezik. Nagy, körülbelül 377 m²-es üzletterületet kínál, amely két egységre osztható, mindegyik saját fobejárattal. Az üvegkocka, amely összeköti a külso és belso teret, hangsúlyozza a természetes fényt, a láthatóságot, a jelenlétet és az átláthatóságot. A vállalkozások számára az épület a modernitást és az innovációt közvetíto feltuno külsot funkcionális terekkel és inspiráló munkakörnyezettel ötvözi az alkalmazottak számára. Különös hangsúlyt kap a legfelso emeleti tetoterasz világos, fénnyel teli szobákkal, három erkéllyel és lenyugözo kilátással. A vonzó és tágas irodaterület mellett három föld feletti parkolóhely található az ügyfelek számára közvetlenül a fobejáratnál, további tíz parkolóhely pedig a mélygarázsban áll rendelkezésre. Vételár: 995 000 € + 10 föld feletti parkolóhely: 150 000 € + 3 föld feletti parkolóhely: 15 000 € = Teljes vételár: 1 160 000 €

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com