Ingolstadt

Ottima opportunità di investimento! Esclusivo edificio per uffici, recentemente ristrutturato, in una posizione privilegiata in città.

Codice oggetto: 25146004



PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146004
Vani	10
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 5000 EUR (Vendita), 10 x Parcheggio interrato, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 377 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 377 m²
Superficie affittabile	ca. 377 m²
Spazio per uffici	ca. 377 m²

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

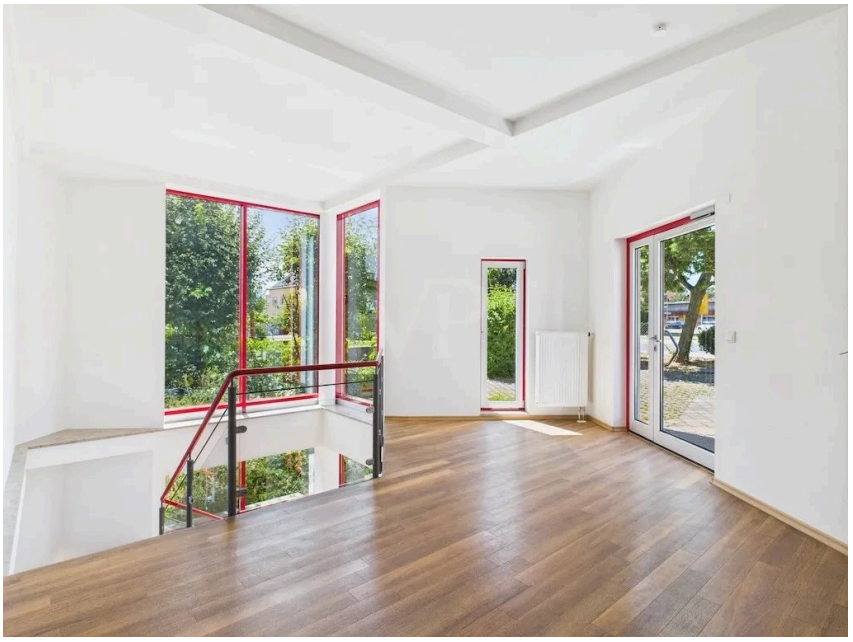
Dati energetici

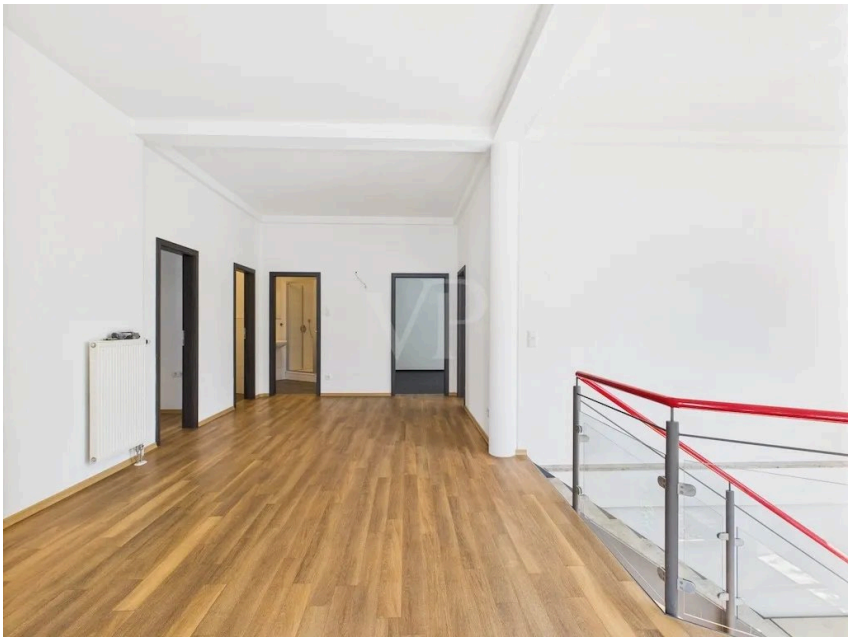
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.01.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

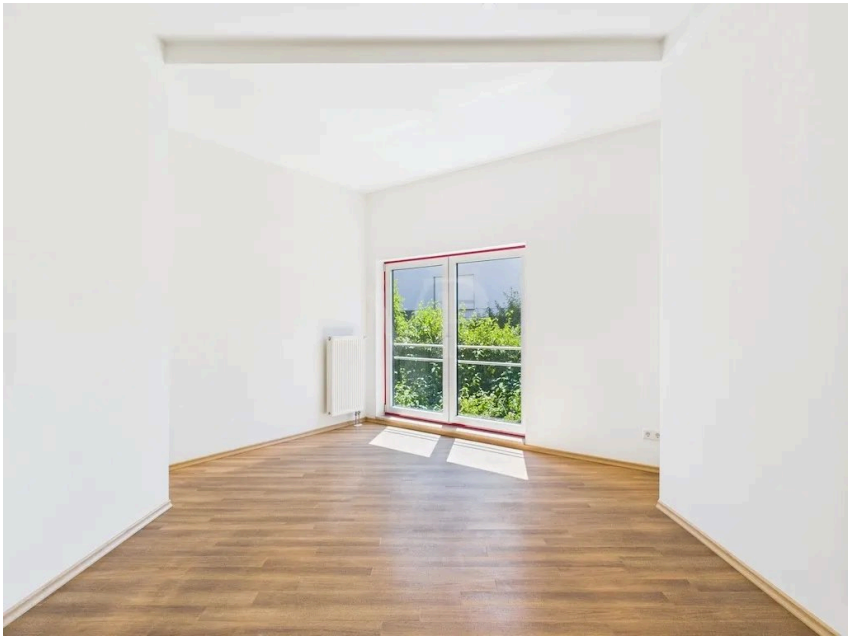
La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

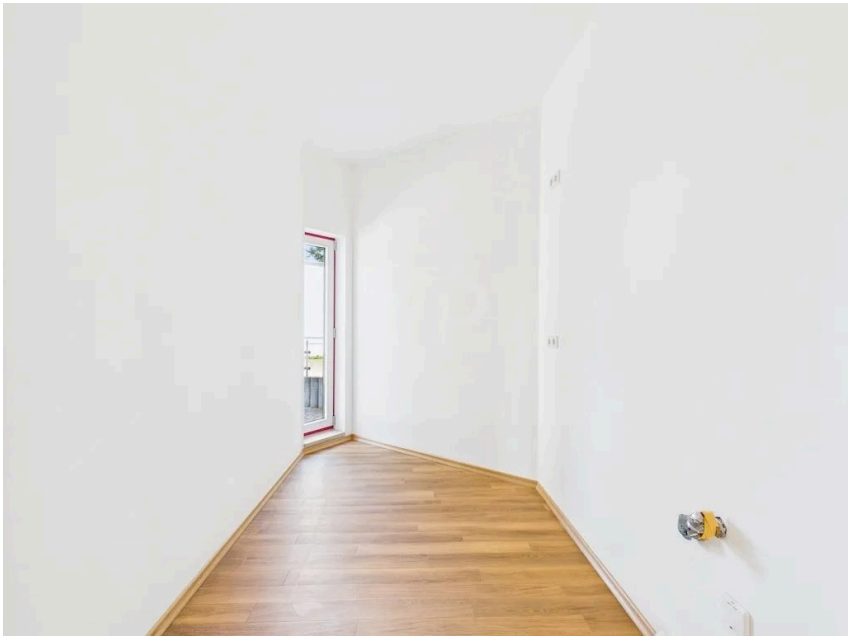
La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

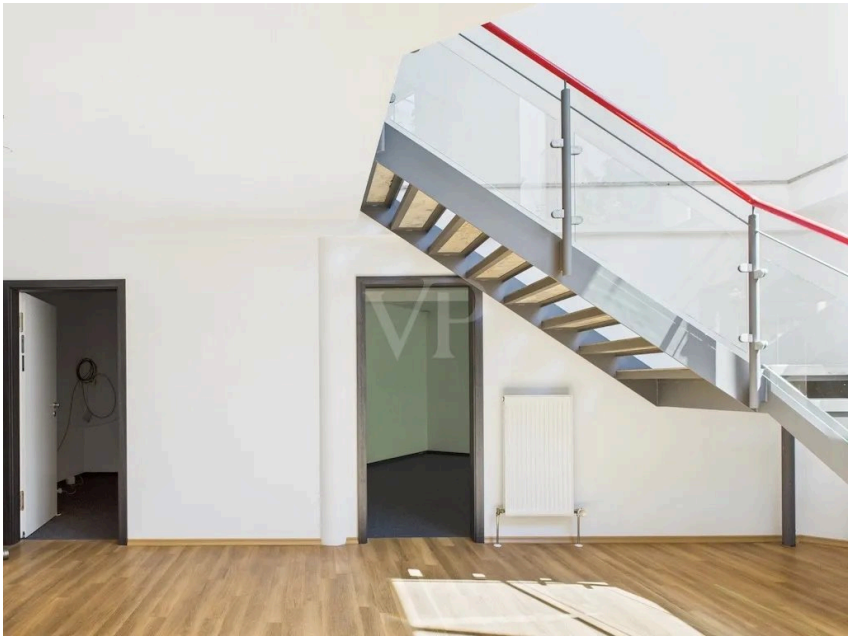
La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

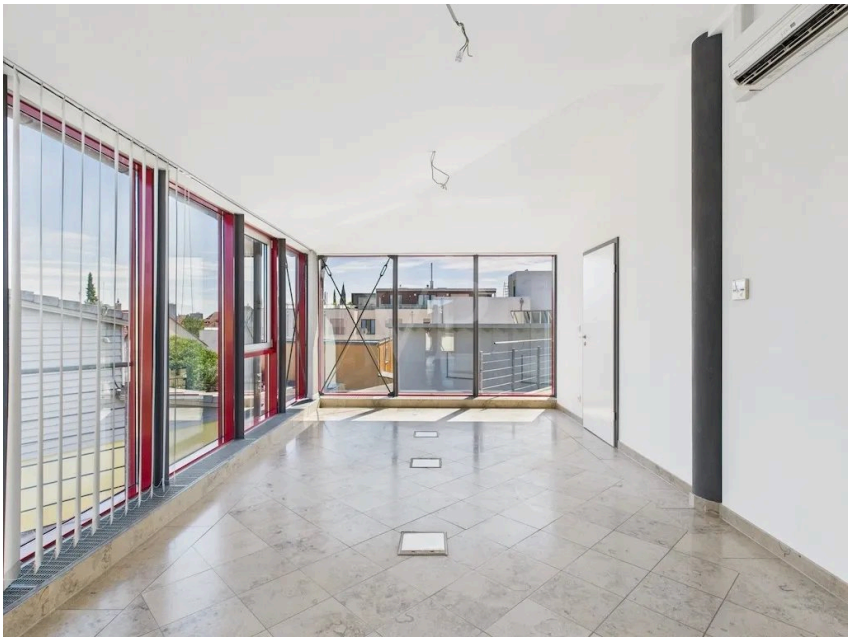
La proprietà

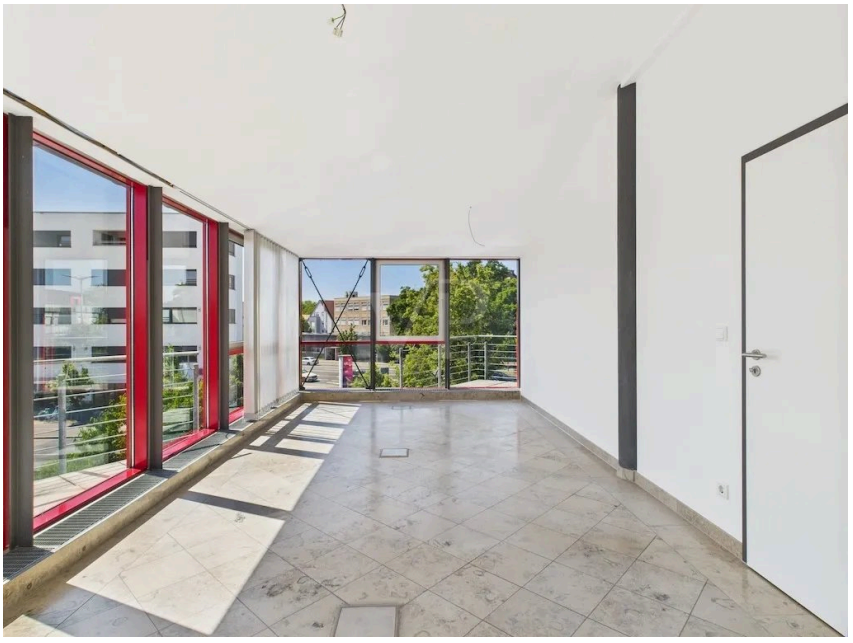




Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Una prima impressione

*** Ottimo investimento per la sede centrale della vostra azienda o come solido investimento di capitale *** Questo edificio commerciale e per uffici dall'aspetto architettonico accattivante, costruito nel 1996 e recentemente ristrutturato, presenta un design sorprendente con due cubi interconnessi. Offre un ampio spazio commerciale di circa 377 m² e, se necessario, può essere suddiviso in due unità, ciascuna con il proprio ingresso principale. Il cubo di vetro, che collega l'esterno e l'interno, enfatizza la luce naturale, la visibilità, la presenza e la trasparenza. Per le aziende, l'edificio combina un aspetto esterno sorprendente di modernità e innovazione con spazi funzionali e un ambiente di lavoro stimolante per i dipendenti. Un punto di forza particolare è la terrazza panoramica all'ultimo piano con ambienti luminosi, tre balconi e una vista mozzafiato. Oltre all'attraente e spaziosa area uffici, tre posti auto fuori terra per i clienti si trovano direttamente all'ingresso principale e altri dieci posti auto sono disponibili nel garage sotterraneo. Prezzo di acquisto: € 995.000 più 10 posti auto interrati: € 150.000 più 3 posti auto fuori terra: € 15.000 = Prezzo di acquisto totale: € 1.160.000

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com