Ingolstadt

Immeuble de bureaux exclusif - récemment rénové - dans un emplacement de choix en ville

CODE DU BIEN: 25146005



PRIX DE LOYER: 4.338 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: 25146005 - 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: 25146005 - 85055 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146005
Pièces	10
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre, 40 EUR (Location), 10 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	4.338 EUR
Coûts supplémentaires	1.132 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 377 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 377 m²

CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

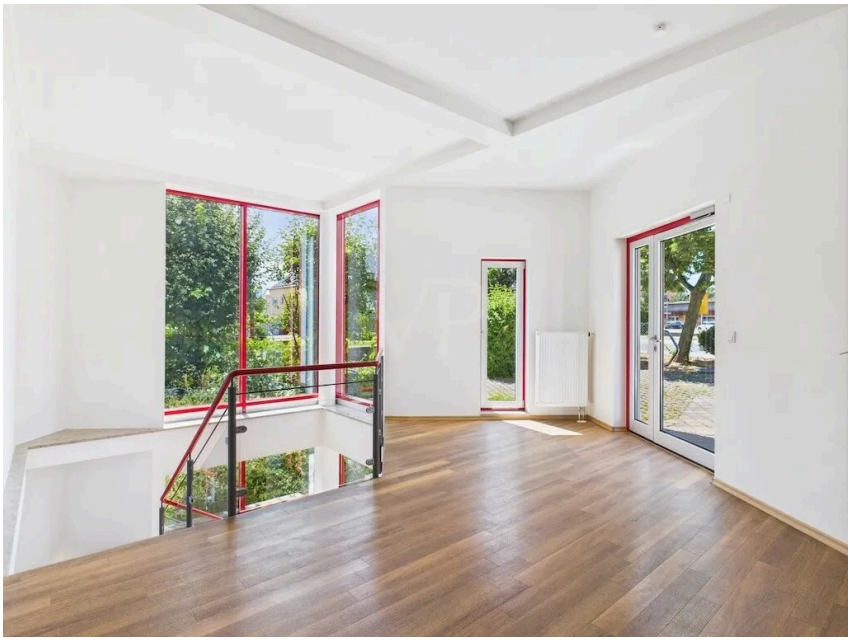
Informations énergétiques

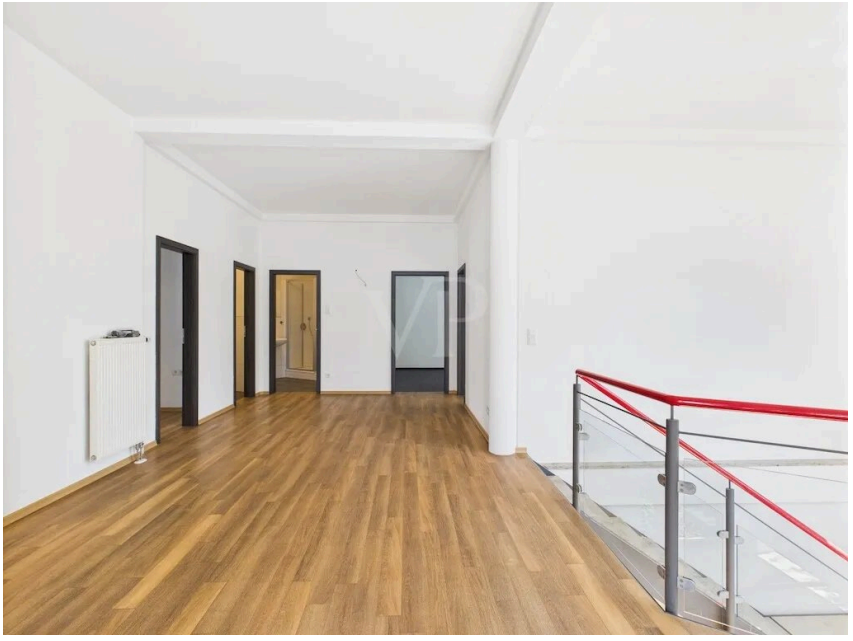
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.01.2029

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: 25146005 - 85055 Ingolstadt

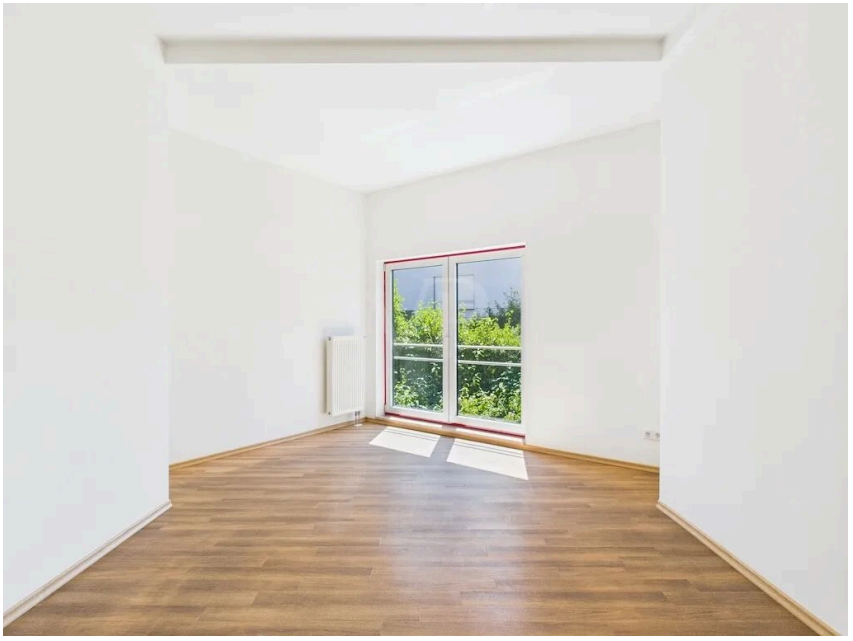
La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

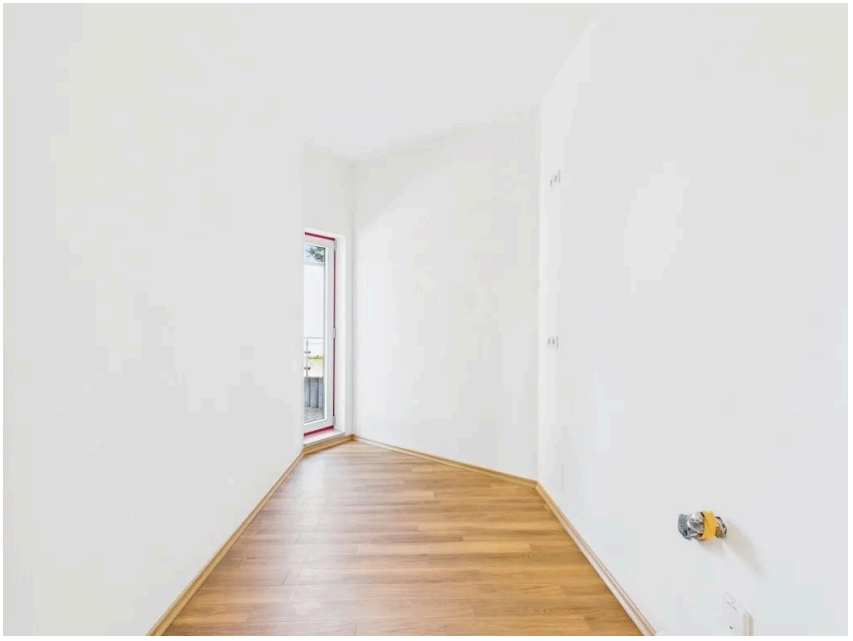
La propriété

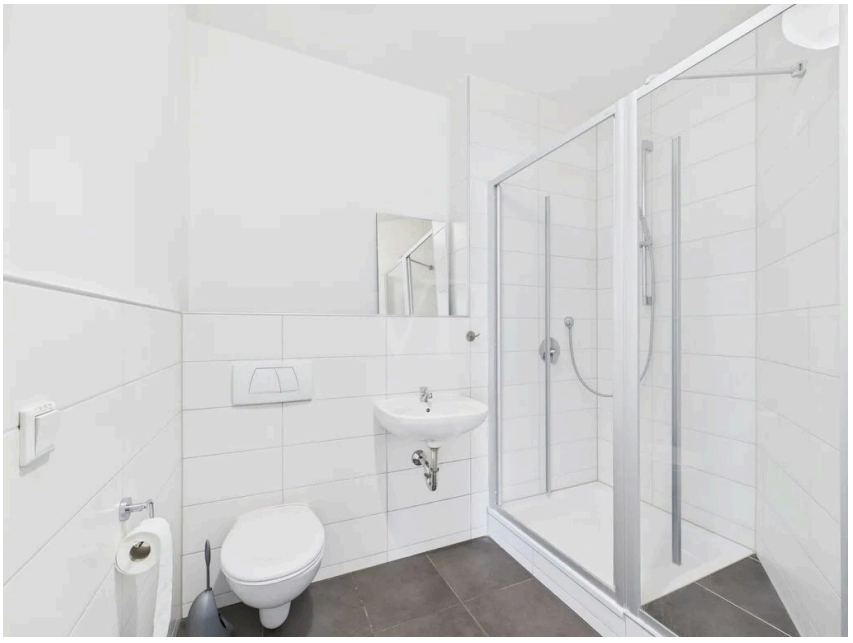




CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

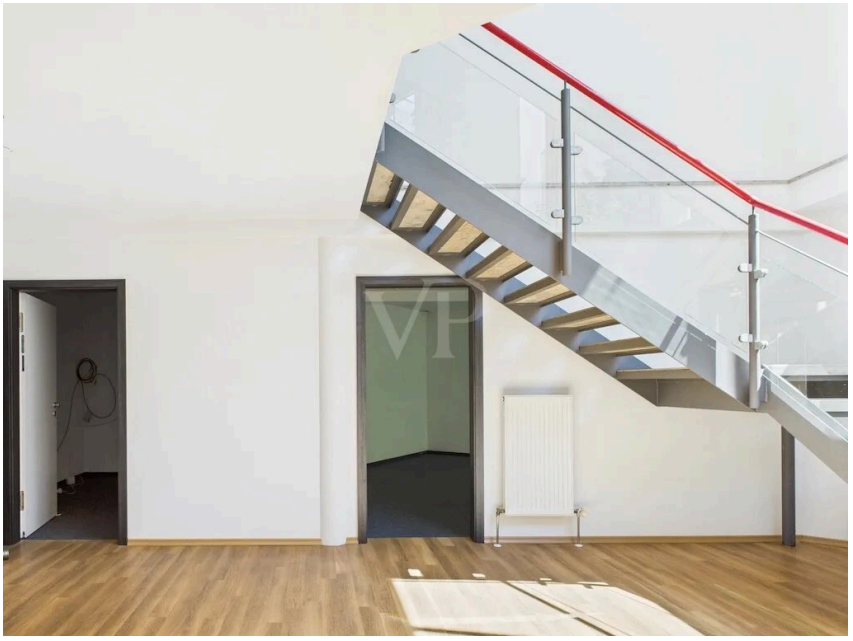
La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

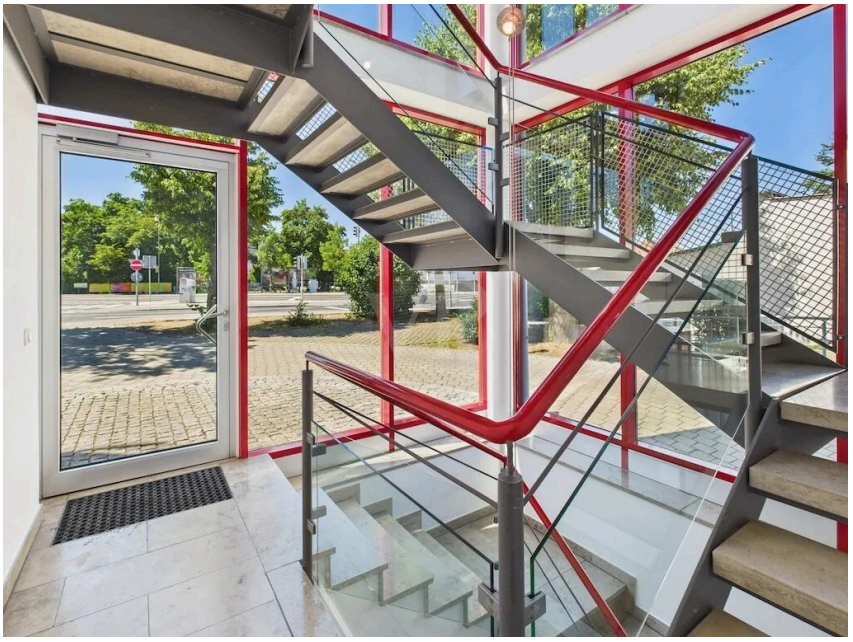
La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

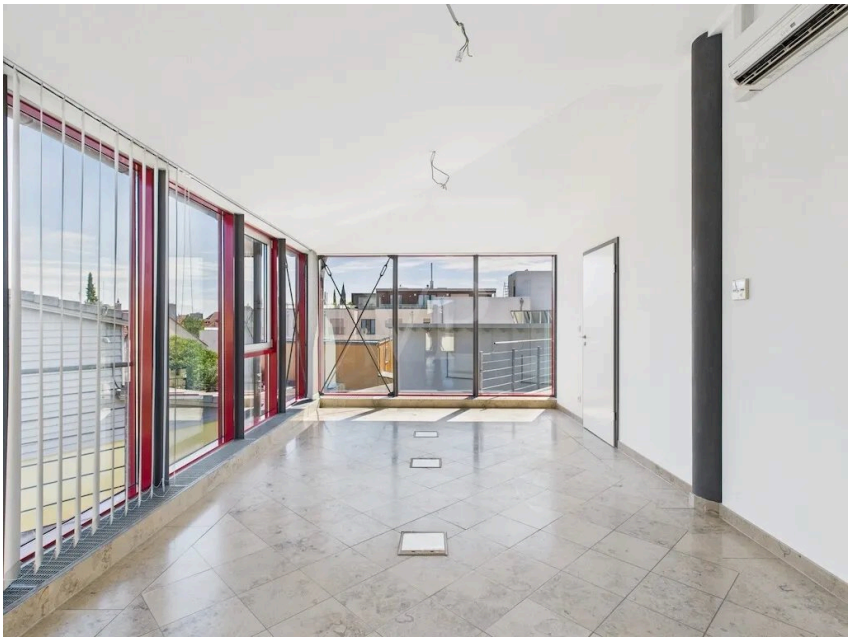
La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Une première impression

*** Votre nouveau siège social *** Cet immeuble de bureaux et de commerces à l'architecture remarquable, construit en 1996 et récemment rénové, présente un design captivant composé de deux cubes imbriqués. Il offre un vaste espace commercial d'environ 377 m² et peut être divisé en deux unités, chacune disposant de sa propre entrée principale. Le cube de verre, reliant l'intérieur et l'extérieur, symbolise la lumière, la visibilité, la présence et la transparence. Pour les entreprises, l'immeuble allie une façade 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 en surface sont disponibles pour les clients à l'entrée principale, ainsi que dix places supplémentaires au parking souterrain. Loyer mensuel : Loyer de base : 4 338,26 € + 10 places de parking souterrain : 800,00 € + 3 places de parking : 120,00 € = Loyer de base mensuel net total : 5 258,26 €. Charges mensuelles nettes à payer d’avance : 1 131,72 €. Dépôt de garantie (équivalent à 3 mois de loyer de base net) : 15 774,78 €. Tous les prix sont TTC. Les espaces suivants peuvent être loués séparément : Sous-sol/Rez-de-chaussée (env. 147 m²) Étage/Grenier (env. 218 m²).

CODE DU BIEN: 25146005 - 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 gewährleistet. In der obersten Etage befindet sich eine Klimaanlage, die für ein behagliches Raumklima sorgt. 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: 25146005 - 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: 25146005 - 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.

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: 25146005 - 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