Ingolstadt

Exkluzív irodaház - felújítva - kiemelt városi helyen

VP azonosító: 25146005



BÉRLETI DÍJ: 4.338 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

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

VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Áttekintés

VP azonosító	25146005
Szobák	10
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés), 10 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	4.338 EUR
További költségek	1.132 EUR
Teljes terület	ca. 377 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 377 m²

VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

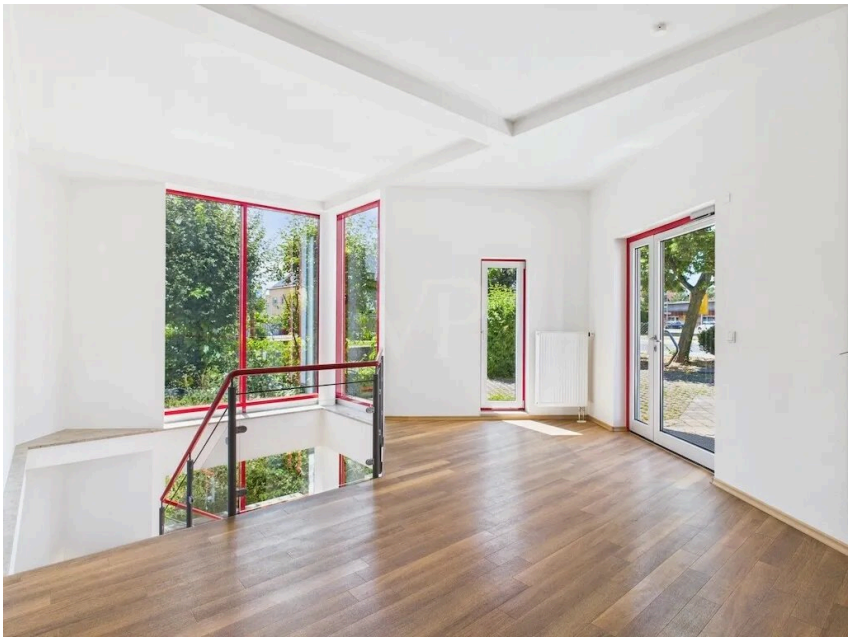
Áttekintés: Energia adatok

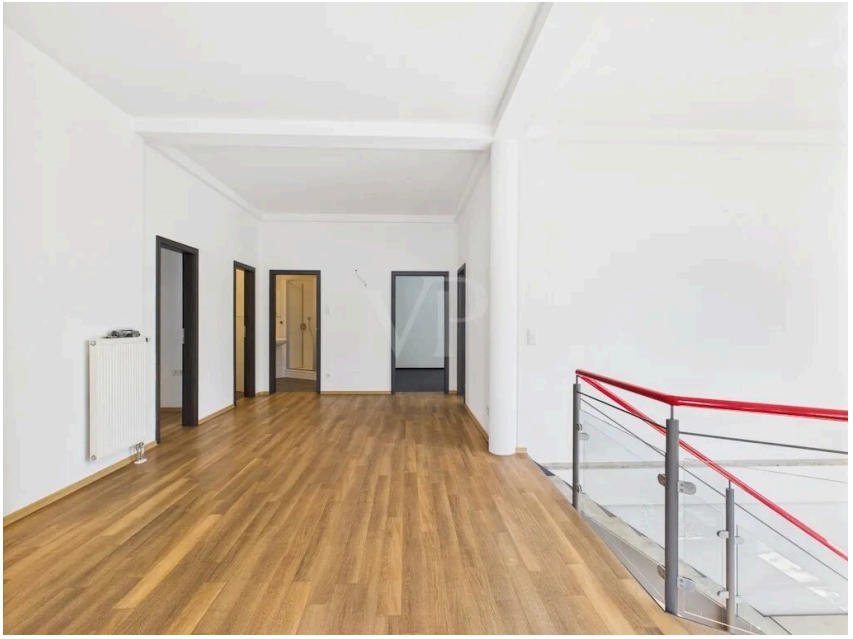
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2029

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

VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

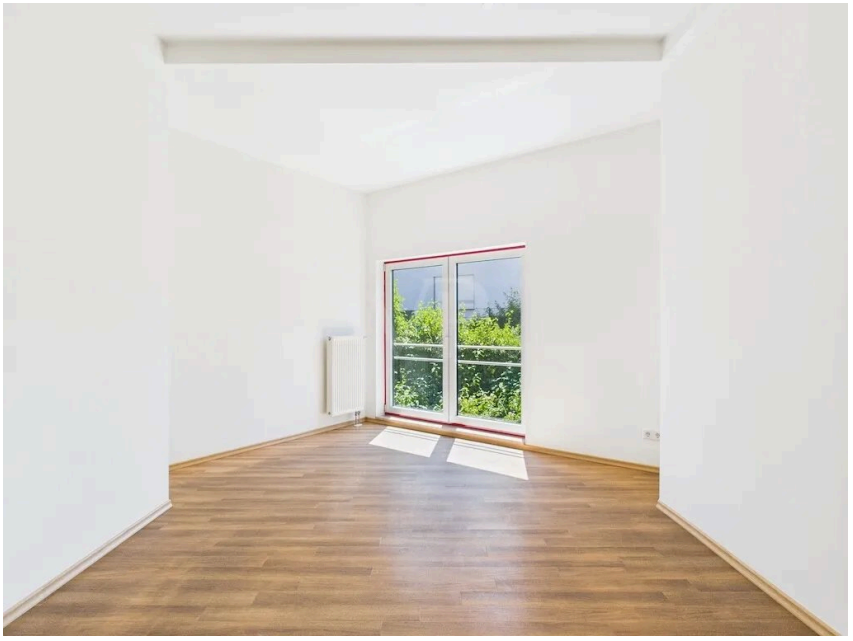
Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

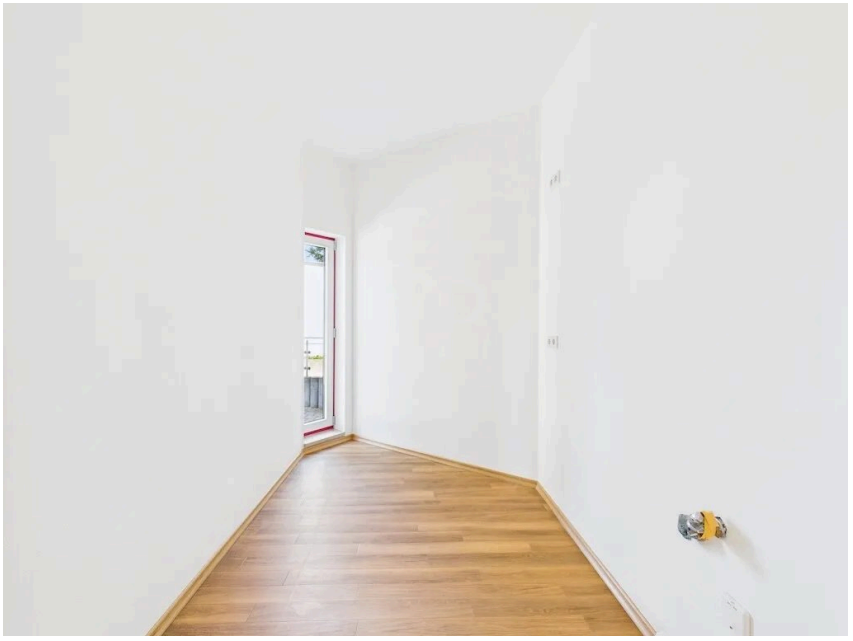
Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

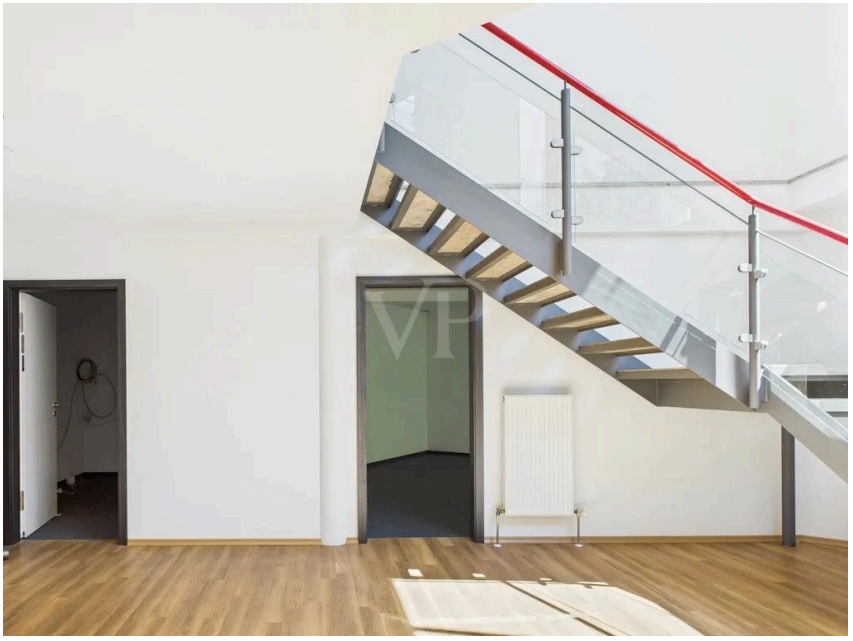
Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

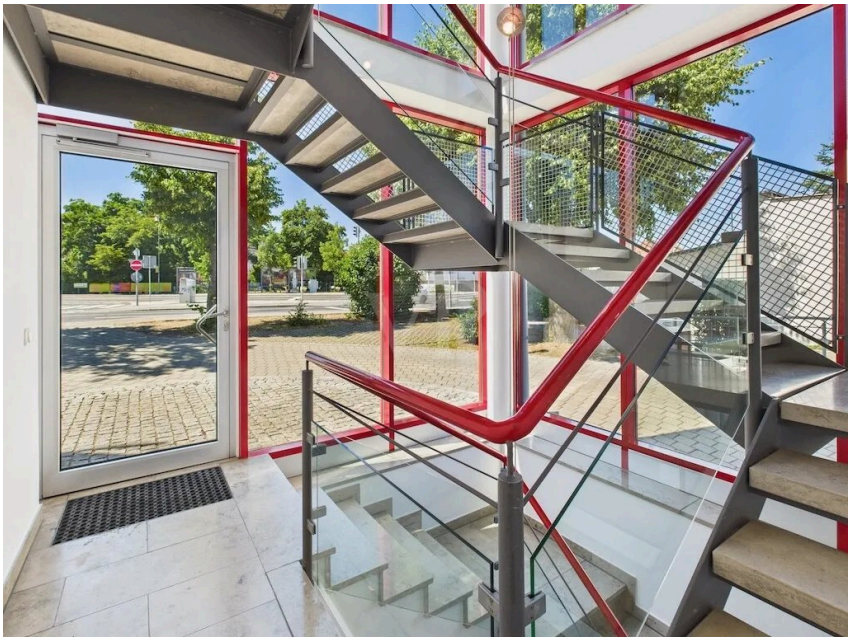
Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

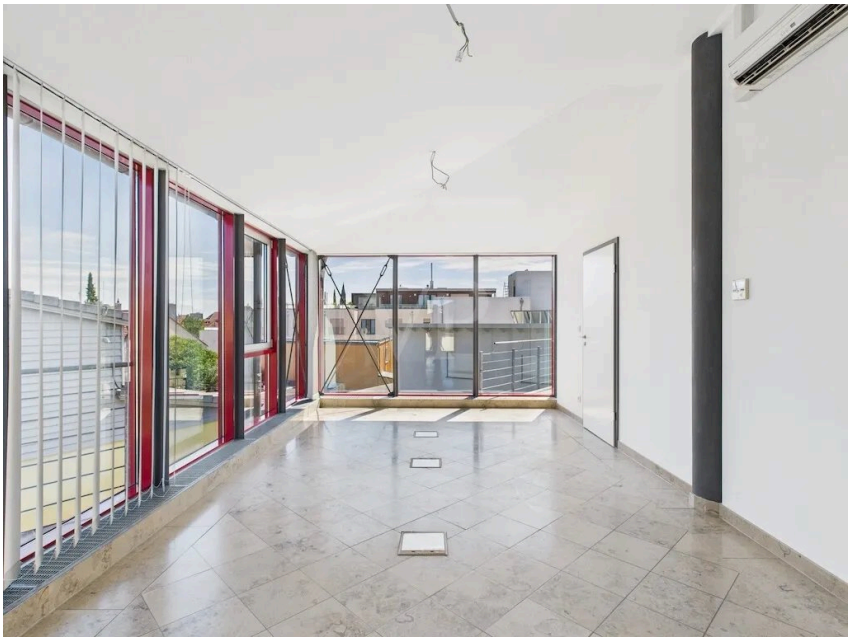
Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25146005 - 85055 Ingolstadt

Az elso benyomás

*** Az új cégközpont *** Ez az építészetileg lenyugözo iroda- és kereskedelmi épület, amely 1996-ban épült és nemrégiben felújított, két egymásba illeszkedo kockával rendelkezik. Nagy, körülbelül 377 m²-es üzletterületet kínál, amely két egységre osztható, mindegyik saját fobejárattal. Az üvegkocka, amely összeköti a belso és külso teret, a fényt, a láthatóságot, a jelenlétet és az átláthatóságot szimbolizálja. A vállalkozások számára az épület a modern és innovatív külso megjelenést ötvözi a funkcionális terekkel és az alkalmazottak számára inspiráló munkakörnyezettel. Különös hangsúlyt kap a legfelso emeleti tetoterasz, amely világos, fénnyel teli szobákkal, három erkéllyel és lenyugözo kilátással rendelkezik. A vonzó és tágas irodaterület mellett három föld feletti parkolóhely áll az ügyfelek rendelkezésére közvetlenül a fobejáratnál, valamint további tíz parkolóhely a mélygarázsban. Havi bérleti díj: Alap bérleti díj: 4 338,26 € + 10 db mélygarázs parkolóhely: 800,00 € + 3 db parkolóhely: 120,00 € = Teljes nettó havi alap bérleti díj: 5 258,26 € Havi nettó közüzemi eloleg: 1 131,72 € Kaució (nettó 3 havi alap bérleti díj): 15 774,78 € Az árak ÁFA-val csökkentettek. Az alábbiak külön bérelhetok: Alagsor/Földszint (kb. 147 m²) Emelet/Padlótér (kb. 218 m²)

VP azonosító: 25146005 - 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 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.

VP azonosító: 25146005 - 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: 25146005 - 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.

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: 25146005 - 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