Ingolstadt

# Esclusivo edificio per uffici, recentemente ristrutturato, in una posizione privilegiata della città

*Codice oggetto: 25146005*



PREZZO D'AFFITTO: 4.338 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: 25146005 - 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: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25146005 |
| Vani | 10 |
| Anno di costruzione | 1996 |
| Garage/Posto auto | 3 x superficie libera, 40 EUR (Affitto), 10 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 4.338 EUR |
| Costi aggiuntivi | 1.132 EUR |
| Ufficio/studio | Casa adibita a uffici |
| Superficie commerciale | ca. 377 m² |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Spazio per uffici | ca. 377 m² |

Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

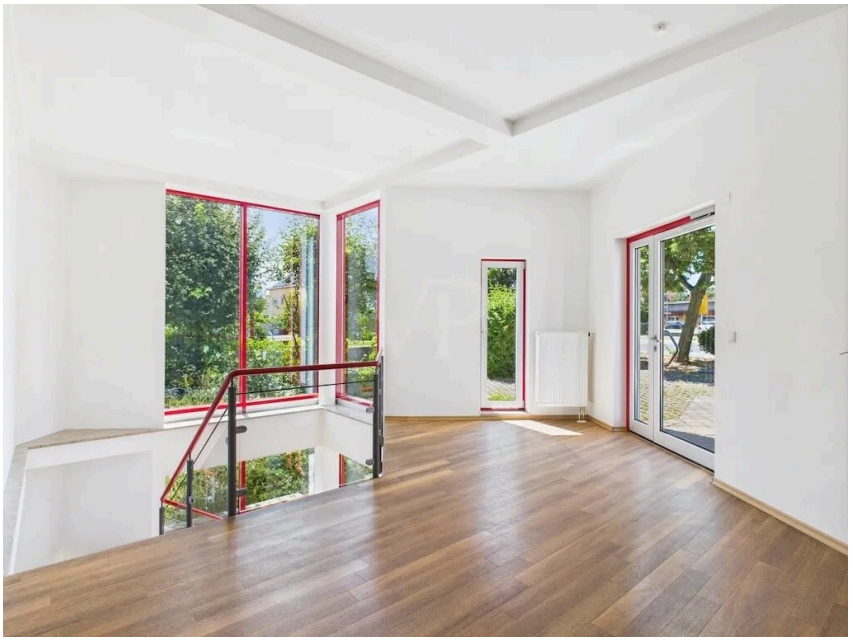
# Dati energetici

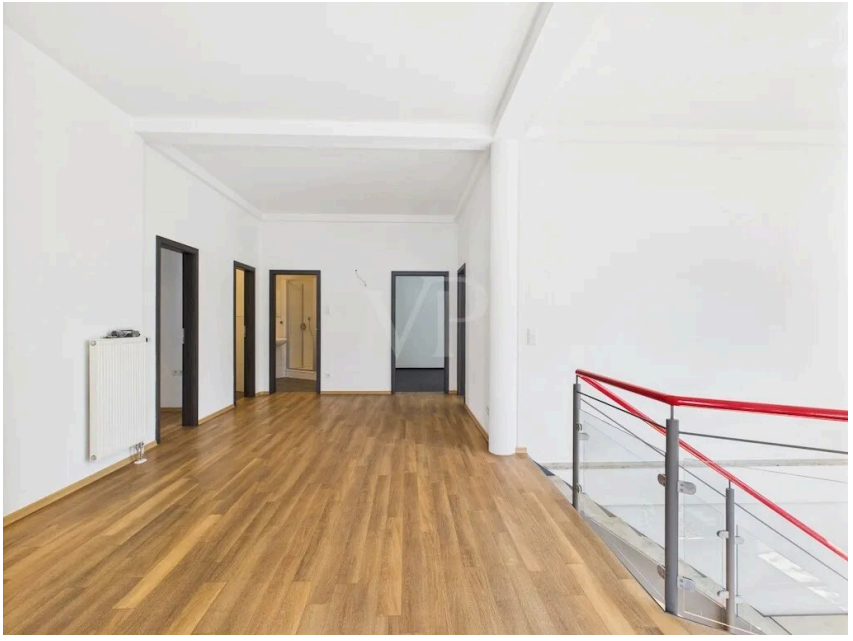
| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 06.01.2029 |

| | |
|---|---|
| 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: 25146005 - 85055 Ingolstadt

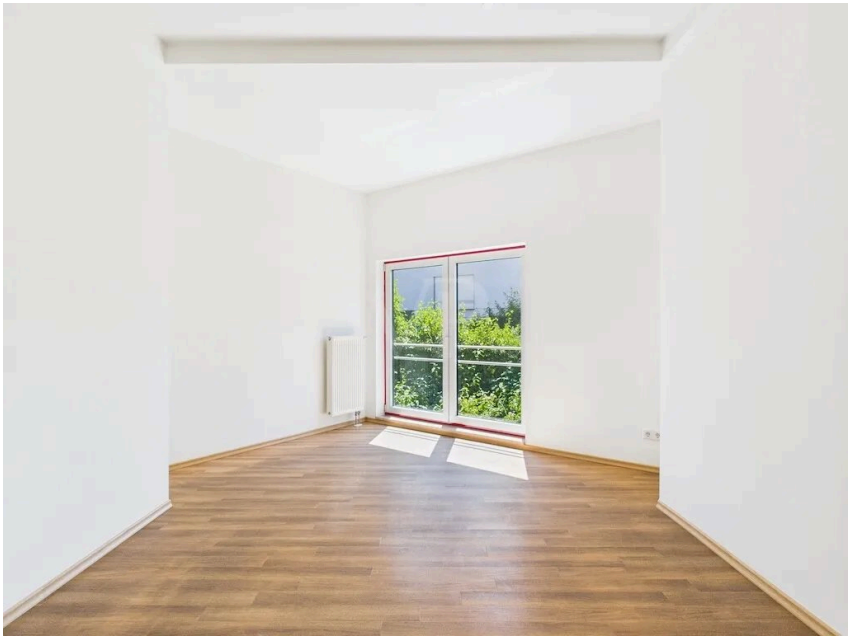
# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

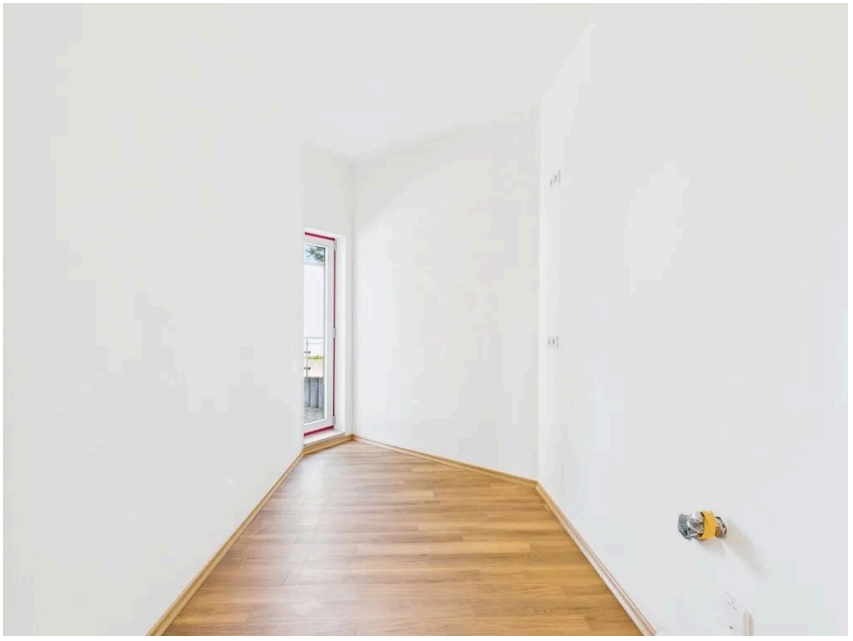
# La proprietà

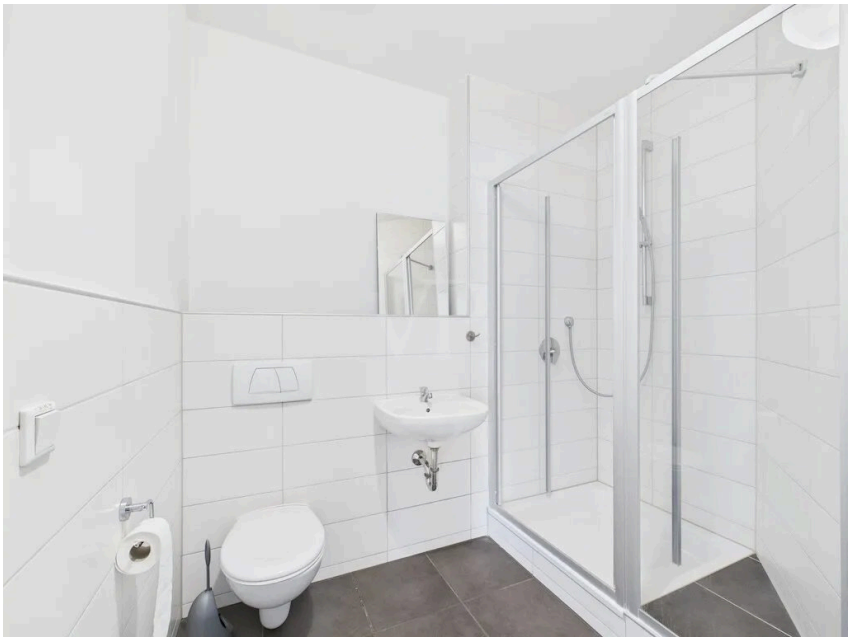




Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

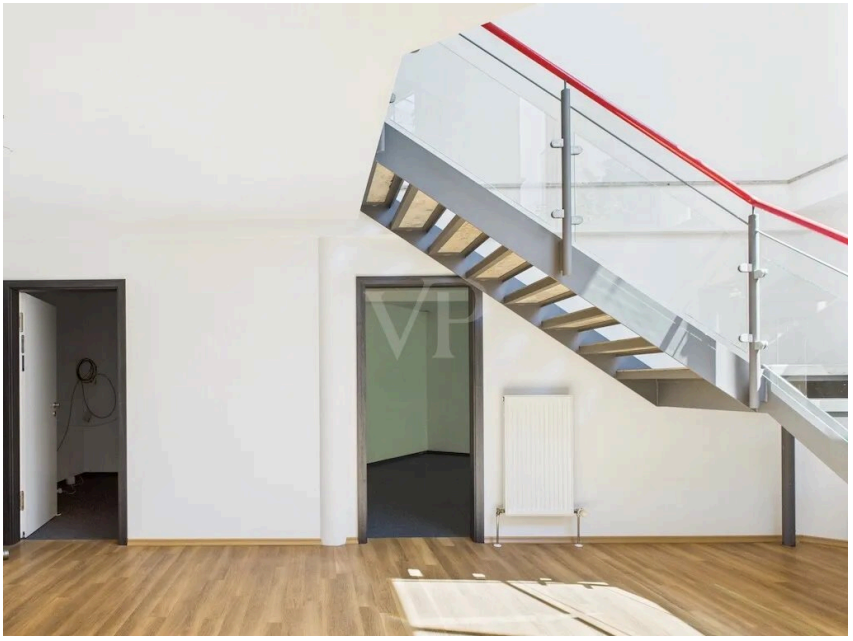
# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

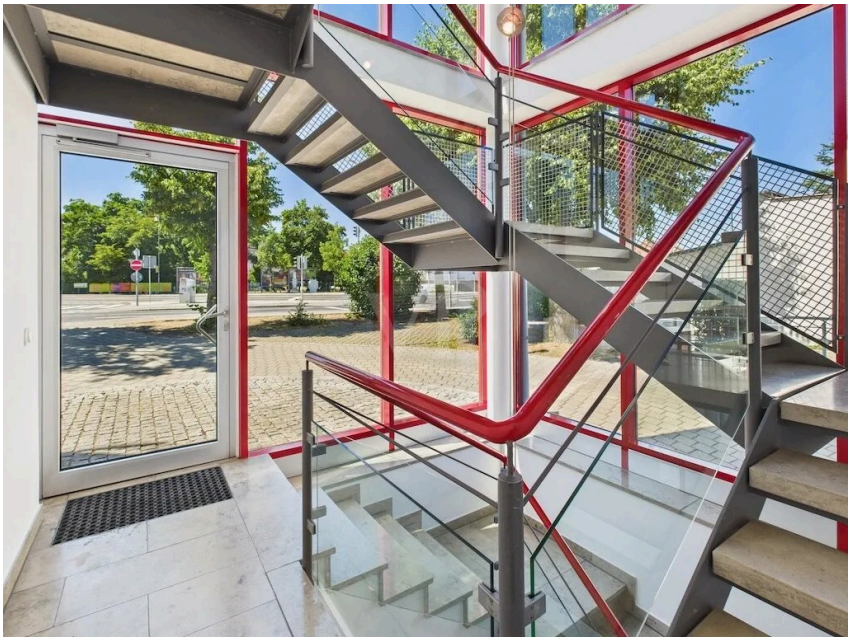
# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

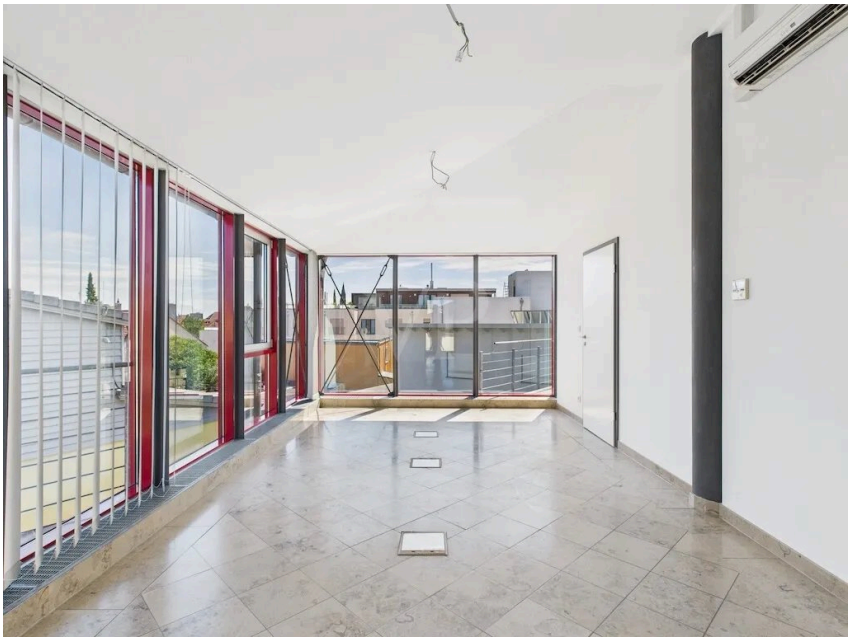
# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# La proprietà





Codice oggetto: 25146005 - 85055 Ingolstadt

# Una prima impressione

*** La vostra nuova sede aziendale *** Questo edificio commerciale e per uffici dall'architettura sorprendente, costruito nel 1996 e recentemente ristrutturato, presenta un design accattivante con due cubi interconnessi. Offre un ampio spazio commerciale di circa 377 m² e può essere suddiviso in due unità, ciascuna con il proprio ingresso principale. Il cubo di vetro, che collega l'interno e l'esterno, simboleggia luce, visibilità, presenza e trasparenza. Per le aziende, l'edificio combina un 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, sono disponibili per i clienti tre posti auto fuori terra direttamente all'ingresso principale, oltre ad altri dieci posti auto nel garage sotterraneo. Canone mensile: Canone base: € 4.338,26 più 10 posti auto interrati: € 800,00 più 3 posti auto: € 120,00 = Canone base mensile netto totale: € 5.258,26 Acconto mensile netto per le utenze: € 1.131,72 Deposito cauzionale (3 mesi di canone base netto): € 15.774,78 Tutti i prezzi sono soggetti a IVA. È possibile affittare separatamente: Piano seminterrato/terra (circa 147 m²) Piano superiore/soffitta (circa 218 m²)

Codice oggetto: 25146005 - 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 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.

Codice oggetto: 25146005 - 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: 25146005 - 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.

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: 25146005 - 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