Ingolstadt

Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

Objektnummer: 25146012

MIETPREIS: 9.607 EUR

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25146012
Baujahr	2019

Mietpreis	9.607 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
Gesamtfläche	ca. 739 m²
Zustand der Immobilie	Erstbezug

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	21.09.2031

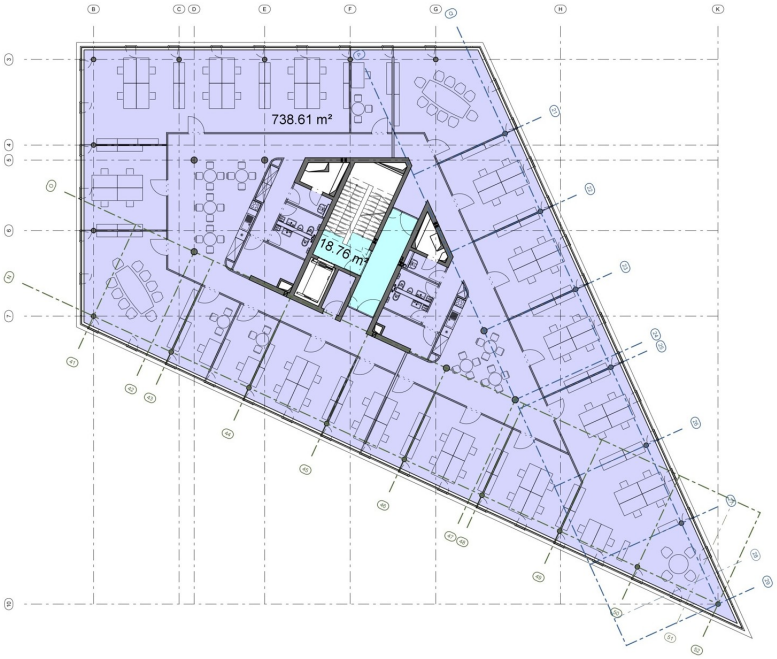
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

*** Ihre neue Firmen-Repräsentanz ***

in einem stylischen Design-Bürogebäude (Erstbezug), Ingolstadt-Südost, nahe Airbus und Autobahn.

Das Bürogebäude ist innenausbaufähig fertiggestellt, so dass der Innenausbau ganz nach Mieterwunsch erstellt werden kann. Zur Ausstattung gehören neben einem Aufzug, der die Tiefgarage mit den vier Geschossen verbindet, Hohlraumböden für eine flexible Installationsführung. Über sinnvoll platzierte Bodentanks wird eine flexible Grundrissgestaltung ermöglicht. Eine weitere Besonderheit ist der Einsatz einer Bauteilaktivierung über die Bodendecke, die eine angenehm kühle Temperatur im Sommer und eine behagliche Wärme im Winter ausstrahlt. Dies geschieht ganz ohne Heizkörper und Klimageräte.

Es stehen zwei Etagen (1. OG und 2. OG) mit jeweils ca. 739 qm, sohin gesamt ca. 1.478 qm, Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Eine Teilung ist ab ca. 300 qm möglich.

Mtl. Kaltmiete ca. 739 qm Bürofläche: 9.607,- €
zzgl. Nebenkosten
zzgl. TG / Stellplatzmiete nach Vereinbarung
Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Ausstattung und Details

Grundausstattung:
- Chefbüro
- Sekretariat
- Besprechungsraum
- Großraumbüro
- Flexible Raumaufteilung
- Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen
- Bodenbelag als Nadelvlies
- Trennwände als Trockenbauwände
- Abgehängte Decken im Flurbereich
- Geschlossene GK Akustikdecke
- Sonnenschutz außenliegend

Umfangreiche Sonderausstattungen nach Mieterwunsch möglich.

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Alles zum Standort

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Manchinger Straße, am südöstlichen Stadtrand von Ingolstadt.

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2031.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 23.00 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Objektnummer: 25146012 - 85053 Ingolstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com