Ingolstadt

Top Investition !! Exklusives Bürogebäude - frisch renoviert - in markanter Stadtlage

CODICE OGGETTO: 25146004

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 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, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Superficie commerciale	ca. 377 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 377 m²
Superficie affittabile	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	126.10 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

*** Top Investition in Ihre eigene Firmen-Repräsentanz oder als werthaltige Kapitalanlage ***

Das im Jahr 1996 architektonisch ansprechend errichtete und gerade eben frisch renovierte Büro- u. Geschäftshaus in der spannenden Formensprache zweier ineinander verdrehter Kuben bietet eine große Gewerbefläche von insgesamt ca. 377 m² und kann bei Bedarf in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Haupteingang unterteilt werden.

Der Glaskubus als Verbindung zwischen Außen- u. Innenraum steht für Belichtung, Sichtbarkeit, Präsenz und Transparenz. Für Unternehmen kombiniert das Gebäude eine großartige Außenwirkung von Moderne und Innovation mit funktionalen Räumlichkeiten und einem inspirierendem Arbeitsumfeld für Mitarbeiter.

Ein besonderes Highlight bildet die oberste Rooftop Etage mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, drei Balkonen und einem imposanten Ausblick.

Zusätzlich zu der attraktiven und großzügigen Bürofläche stehen drei oberirdische Pkw-Stellplätze für den Kundenverkehr direkt am Haupteingang sowie weitere zehn Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Kaufpreis: 995.000,- €
zzgl. 10 x TG-Stellplatz: 150.000,- €
zzgl. 3 x oberirdischer Stellplatz: 15.000,- €
= Gesamt-Kaufpreis: 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