

Ingolstadt

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

Número de propiedad: 25146004



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146004	Precio de compra	995.000 EUR
Habitaciones	10	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Año de construcción	1996	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta), 10 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)	Espacio total	ca. 377 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 377 m ²
		Superficie alquilable	ca. 377 m ²

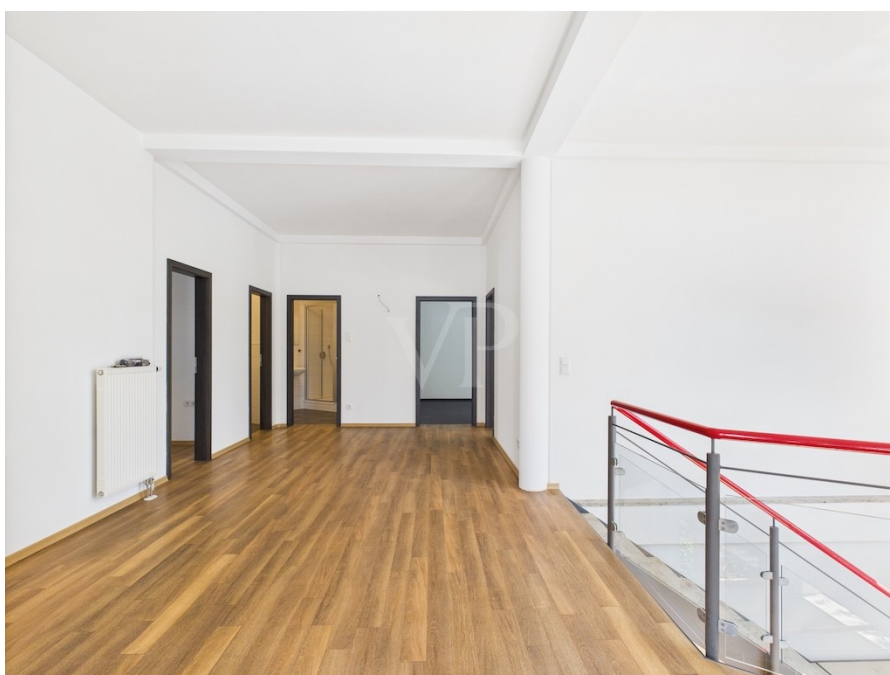
Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.01.2029	Consumo de energía final	126.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



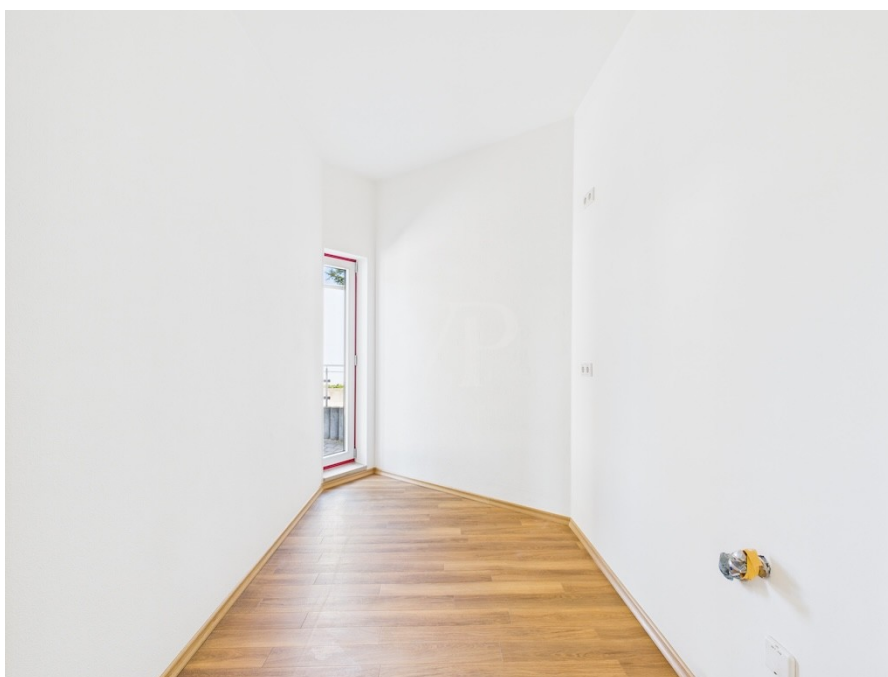
Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



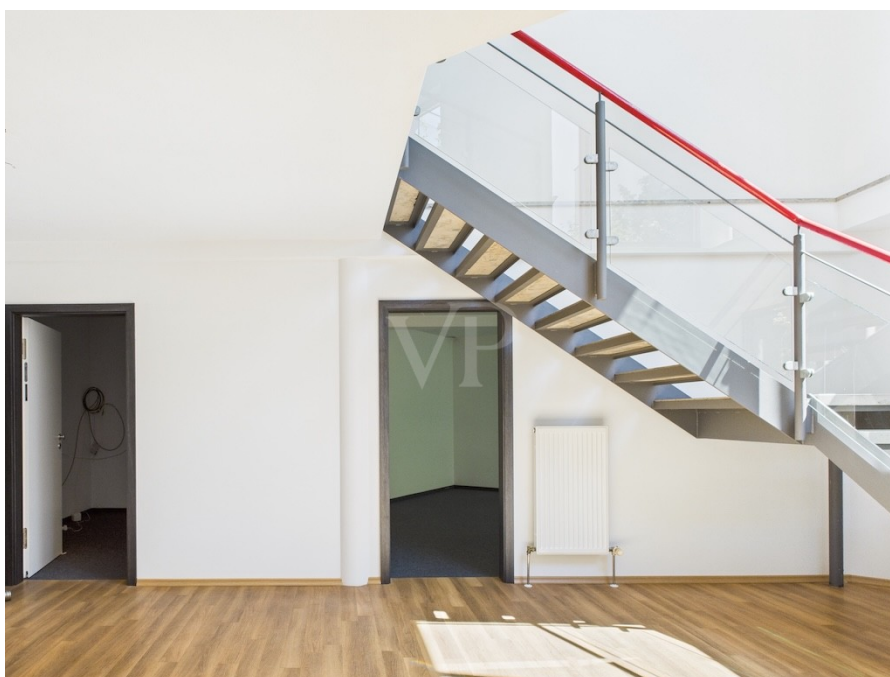
Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Una primera impresión

*** 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,- €

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Detalles de los servicios

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 Klimaanlage 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.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25146004 - 85055 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com