

Ingolstadt

# Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

*Codice oggetto: 25146012*



**PREZZO D'AFFITTO: 9.607 EUR**

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                      |
|---------------------|----------|------------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25146012 | Prezzo d'affitto       | 9.607 EUR                            |
| Anno di costruzione | 2019     | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                       |
|                     |          | Compenso di mediazione | 2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 739 m <sup>2</sup>               |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Prima occupazione                    |

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY |
| Certificazione energetica valido fino a | 21.09.2031  |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2019                             |

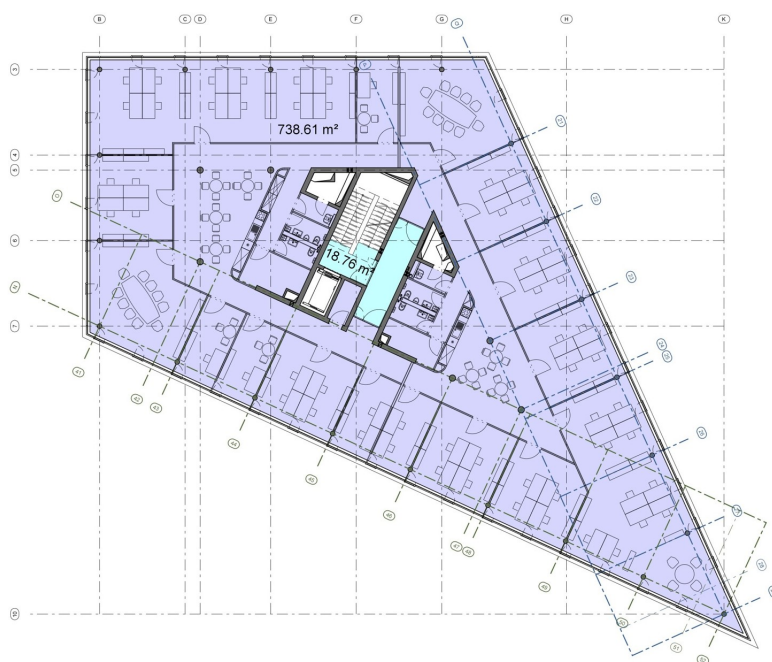
Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Una prima impressione

\*\*\* 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.

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2031.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Codice oggetto: 25146012 - 85053 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)