

Ingolstadt

# Stylisches Atelier / Agentur / Büro nahe Hauptbahnhof - IN-Süd

*Número da propriedade: 25146018\_1*



**PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25146018_1	Preço de compra	190.000 EUR
Quartos	3	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Ano de construção	1993	Área total	ca. 218 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	14.09.2029	Consumo final de energia	184.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

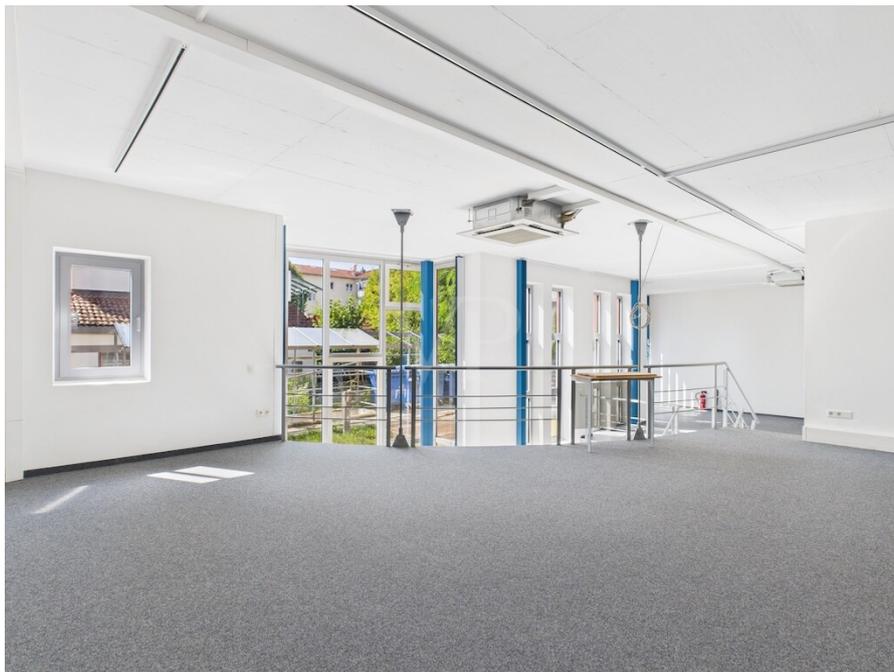
Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## O imóvel



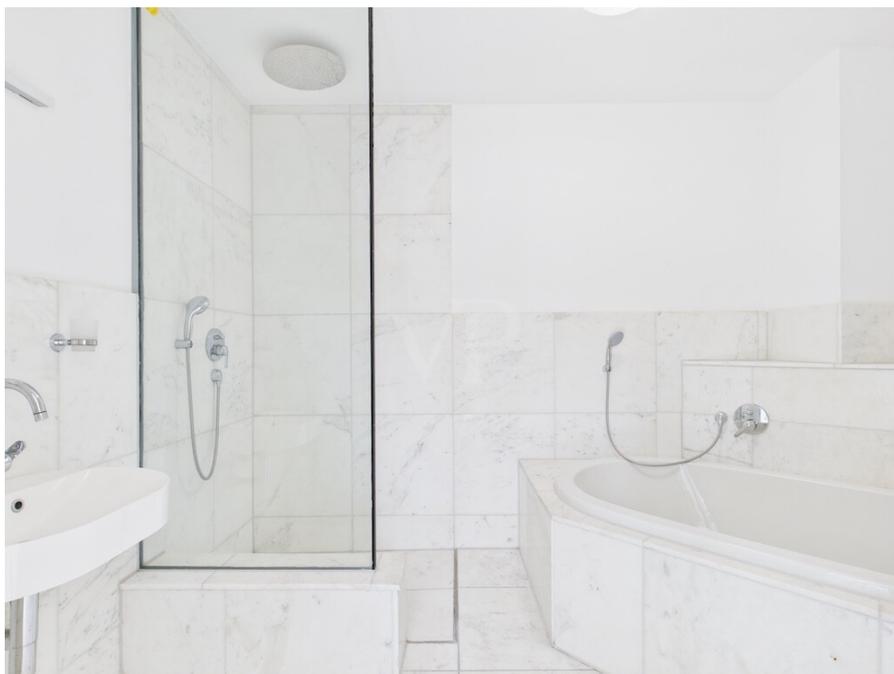
Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## O imóvel



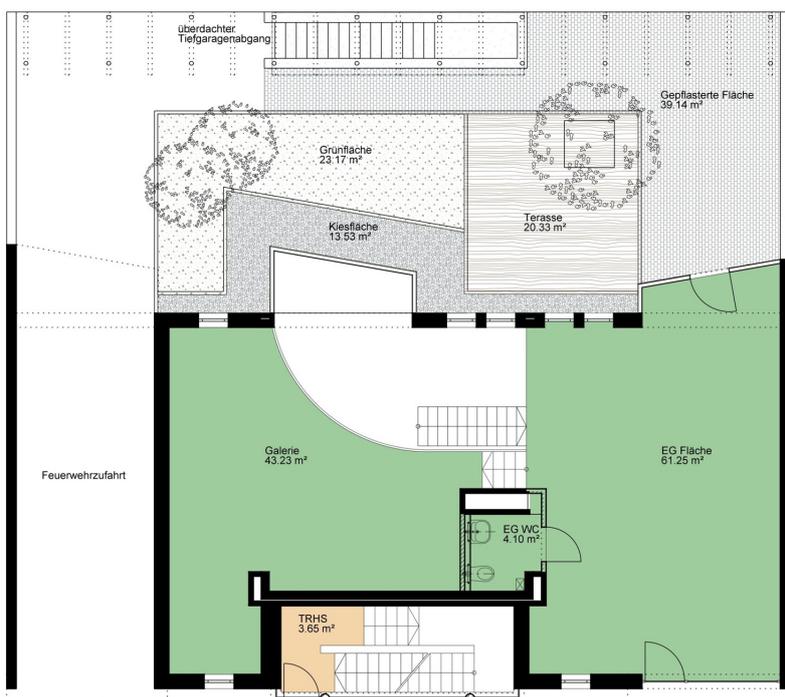
Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Uma primeira impressão

Jetzt günstig in die eigene Gewerbeimmobilie investieren durch Erbpacht!

Stylisches Atelier / Agentur- Büro / Laden auf zwei Etagen in guter Geschäftslage direkt an der Münchener Straße, unweit Hauptbahnhof, IN-Süd

Die lichtdurchflutete und klimatisierte Gewerbefläche verfügt über einen Ergeschossbereich / Ausstellungsfläche mit Gäste-WC, eine großzügige Galerie, ein Souterrain mit Küchenanschlussmöglichkeit, Aufenthalts-/ Essbereich, Carrara-Marmorbad und WC, sowie über einen innenliegenden Kellerraum und einen Kellerraum mit Kellerfenster.

Als Besonderheit verfügt die Immobilie auch über einen schönen Aussenbereich mit Terrasse und kleinem Garten.

Bei diesem Objekt haben Sie die einmalige Möglichkeit günstig in Ihr eigenes Gewerbeobjekt durch Erbpacht zu investieren. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 31.12.2089. Die augenblickliche Erbpacht beträgt mtl. anteilig 407,61 €.

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Detalhes do equipamento

- Gewerbefläche auf zwei Ebenen
- klimatisiert
- gute Geschäftslage an der Münchener Straße
- große bodentiefe Fensterflächen
- WC im Erdgeschoss
- Carrara-Marmorbad im Souterrain
- Küchenanschluss im Souterrain
- eigene Terrasse und kleiner Gartenbereich
- 3 oderirdische Pkw-Stellplätze

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Número da propriedade: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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