

Ingolstadt

# Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

*Número da propriedade: 25146012*



**PREÇO DO ALUGUEL: 9.607 EUR**

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Numa vista geral

|                       |          |                                   |                                      |
|-----------------------|----------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Número da propriedade | 25146012 | Preço do aluguel                  | 9.607 EUR                            |
| Ano de construção     | 2019     | Escritório / Prática profissional | Escritório                           |
|                       |          | Comissão para arrendatários       | 2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten |
|                       |          | Área total                        | ca. 739 m <sup>2</sup>               |

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Dados energéticos

|                                   |             |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 21.09.2031  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2019                     |

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146012 - 85053 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: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Uma primeira impressão

\*\*\* 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.

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25146012 - 85053 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)