



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

ANSPRECHEND und MODERN: Bürofläche im InterPark, 189 qm, Parkplätze, Nähe Ingolstadt Village

Objekt: PPI124826 • Dieselstraße 28 • 85092 Kösching
2.173,50 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI124826
Boden	Teppichboden
Gesamtfläche	ca. 189 m ²
Anzahl Zimmer	2
Bürofläche	ca. 154 m ²
Nebenfläche	ca. 35 m ²
Straße	Dieselstraße
Hausnummer	28
PLZ	85092
Ort	Kösching
Netto Kaltmiete	2.173,50 €
Nebenkosten	567,00 €
Warmmiete	2.740,50 €
Kaution	2 Nettokaltmieten
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.03.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	74 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf (Wärme)	39 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	18 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten

Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Hier finden Sie eine ansprechende Architektur und modernste Ausstattung in diesem dreistöckigen BÜROGEBÄUDE im INTERPARK. Die ideale Lage im Nord-Osten von Ingolstadt - im InterPark - hat die besten Verkehrsanbindungen! Profitieren Sie von dieser exponierten Lage - viele namhafte Firmen haben sich in der Nachbarschaft niedergelassen.

Im 1. OG ist eine Bürofläche mit ca. 154 qm zu vermieten. Die Fläche ist aufgeteilt in ein 135 qm großes Büro und ein kleineres, direkt angrenzendes Büro mit ca. 20 qm Fläche. Das große Büro kann gut durch einen Schrank oder durch eine Abtrennung in zwei einzelne Bereiche aufgeteilt werden. Die vielen Fenster mit Rollos ermöglichen in allen Bereichen ein helles, lichtdurchflutetes Arbeiten. Die Gemeinschaftsflächen kommen anteilmäßig mit 35 qm hinzu und betreffen den Eingangsbereich, die Toiletten und die Küche.

Vor dem Haus kann bequem geparkt werden.

Lage

Das Gebäude befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Interpark in Kösching, einem der wichtigsten Wirtschaftsstandorte im Raum Ingolstadt. Die Anbindung ist hervorragend: Die Anschlussstelle zur Bundesautobahn A9 ist in ca. 4 Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung München und Nürnberg. Das Stadtzentrum von Ingolstadt liegt nur rund 12 Fahrminuten entfernt.

Bushaltestellen im Bereich Interpark sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an den regionalen ÖPNV. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Gastronomie sowie weitere Versorger befinden sich sowohl direkt im Gewerbegebiet als auch im Ortskern von Kösching in wenigen Minuten Fahrzeit. Der Bahnhof Ingolstadt Nord ist ebenfalls in etwa 10 Minuten mit dem Pkw erreichbar und bietet zusätzliche regionale Bahnverbindungen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist modern und gehoben:

- antistatischer Teppichboden
- Fenster mit Rollos
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Damen und Herren Toiletten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

- moderne Küchenzeile
- Balkon
- Parkplätze vor der Haustür

Bei Bedarf kann eine Büromöblierung wie Schreibtische, Bürostühle, etc. mit vermietet werden.

Die Nebenkosten sind ein Pauschalbetrag, der auch einen schnellen Glasfaseranschluss beinhaltet.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit übernimmt Immobilien Petra Poeschmann keine Gewähr.

Die Anmietung der Bürofläche ist für den Mieter provisionsfrei!

Die angegebenen Miet- und Nebenkostenpreise sind Nettopreise. und verstehen sich zuzüglich 19 % USt.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Büro 4



Büro 4



Eingangsbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

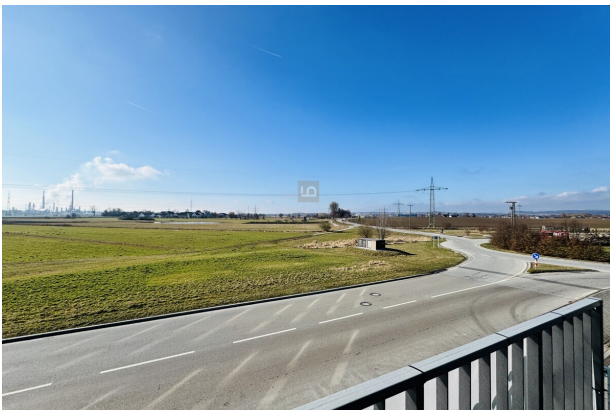
Impressionen



Eingangsbereich



Balkon



Ausblick



Küche



Toiletten

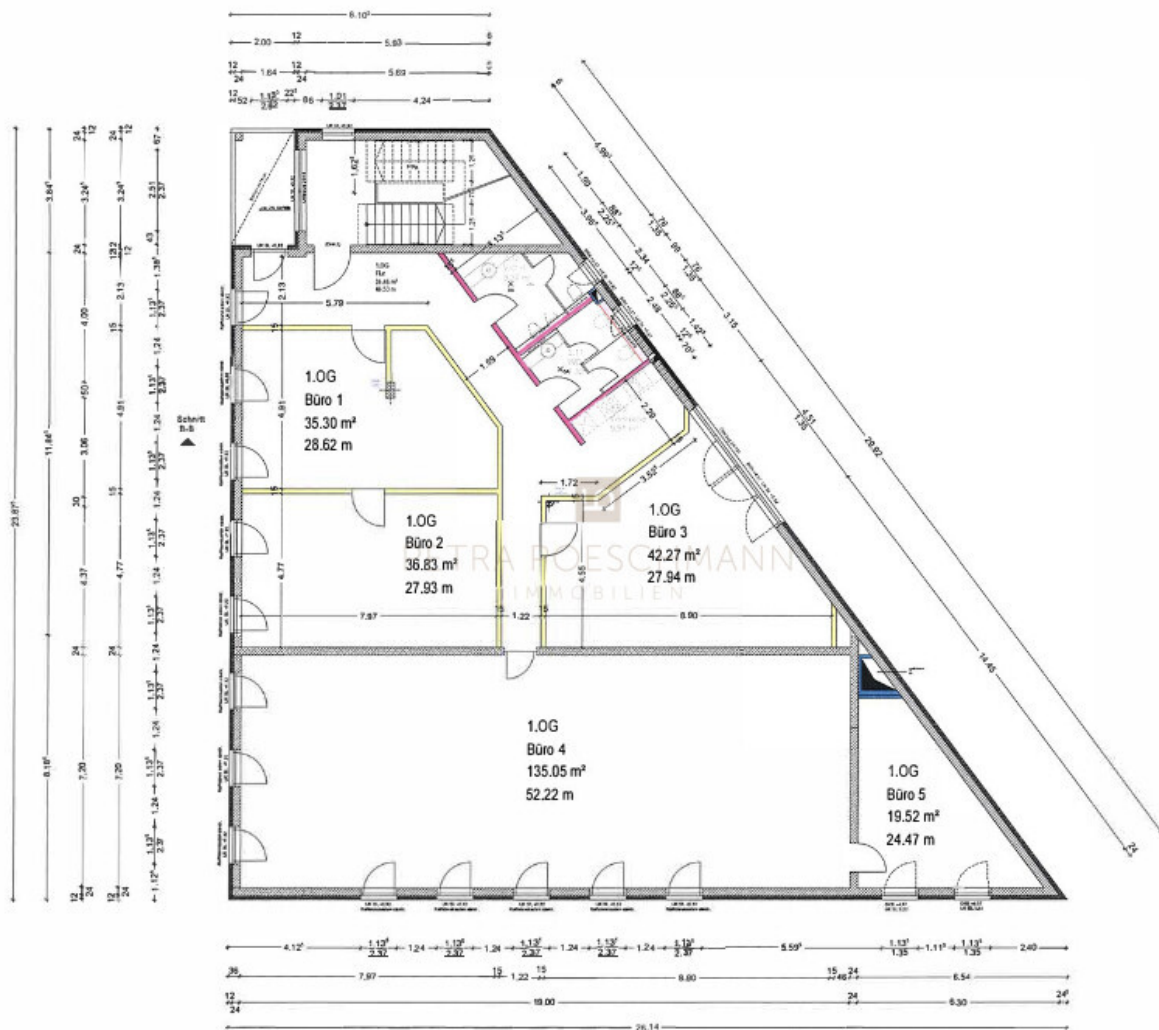


Aussenansicht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss Büro 4 und 5



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.