



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

ANSPRECHENDE und MODERNE Büroflächen im InterPark, nahe Ingolstadt Village, 330 qm, 4-5 Büros, Küche

Objekt: PPI124926 • Dieselstraße 28 • 85092 Kösching
3.300,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI124926
Boden	Teppichboden
Gesamtfläche	ca. 330 m ²
Anzahl Zimmer	5
Bürofläche	ca. 330 m ²
Nebenfläche	ca. 62 m ²
Straße	Dieselstraße
Hausnummer	28
PLZ	85092
Ort	Kösching
Etage	1
Netto Kaltmiete	3.300,00 €
Nebenkosten	990,00 €
Warmmiete	4.290,00 €
Kaution	2 Netto-Kaltmieten
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.03.2026
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)



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Energieeffizienzklasse	A
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.

Die großzügige Bürofläche im 1. Obergeschoß ist neuwertig und ansprechend gestaltet. In der zu vermietenden Fläche von ca. 330 m² befinden sich aktuell 4-5 Büroräume in Größen zwischen 42 qm bis 154 qm. Die Fläche bietet Platz für ca. 38 Arbeitsplätze. Die Büros können frei gestaltet werden und eignen sich als Co-Working Space, Großraumbüro, Schulungsraum und abgeschlossene Büroräume. Vom repräsentativen Eingangsbereich erreicht man den Balkon, eine top ausgestattete Küche und moderne, getrennte Toiletten.

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 pauschal und beinhalten auch einen schnellen Glasfaseranschluss.

Sonstige Angaben

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

Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei!

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



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Büro 1



Büro 1



Büro 2



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



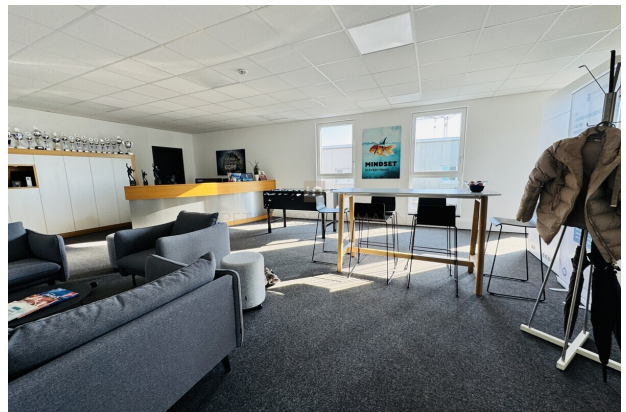
Büro 2



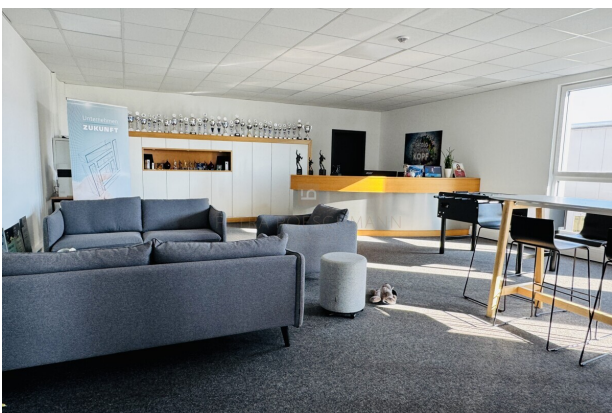
Büro 3



Büro 4



Büro 4



Büro 4



Toiletten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Küche



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Balkon

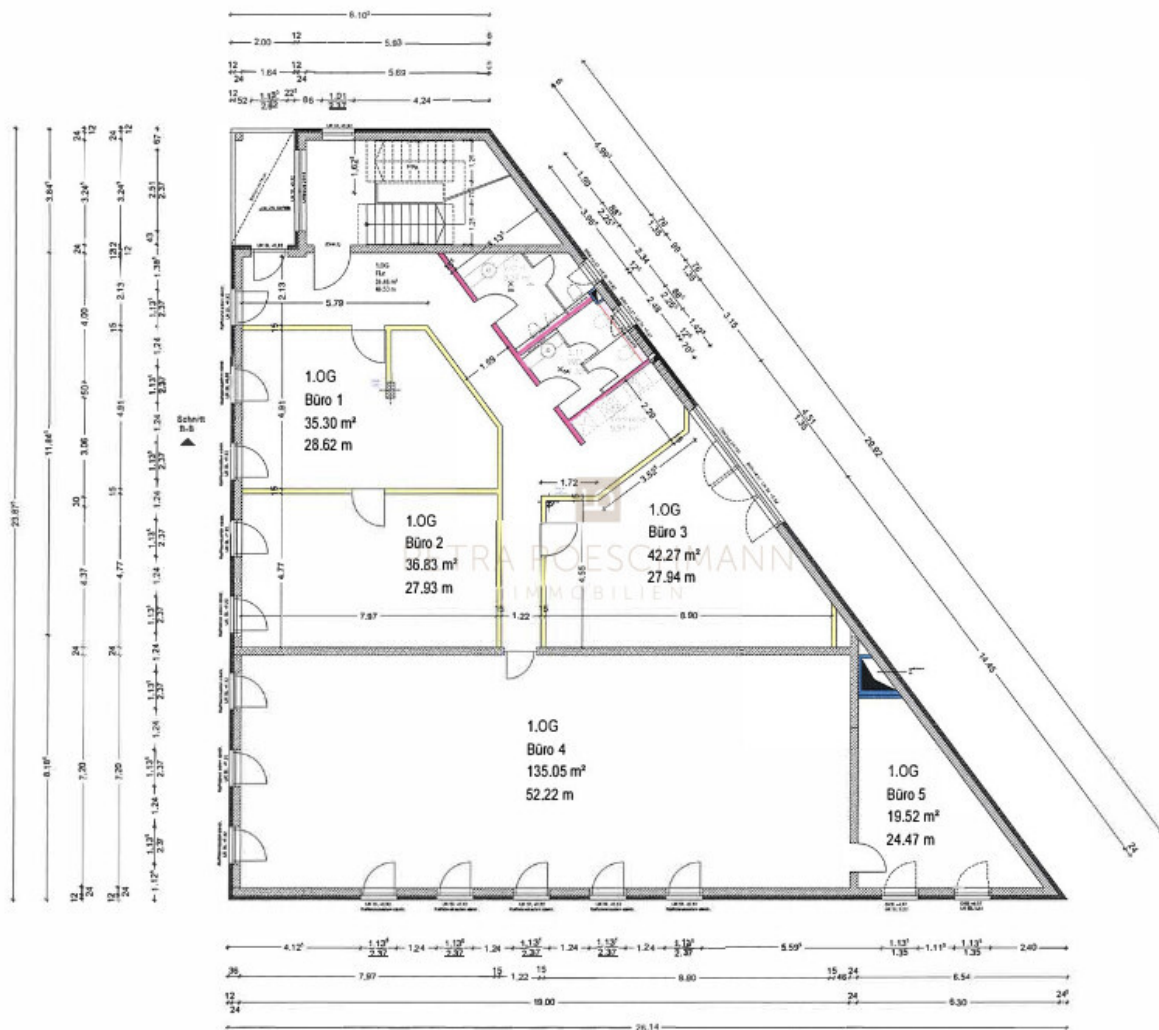


Aussicht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss 1. OG



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.