



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Attraktive Gewerbefläche auf 3 Ebenen in bester Innenstadtlage, vielseitig nutzbar, sofort verfügbar

Objekt: PPI127126 • 85049 Ingolstadt
2.500,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI127126
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Sonstige
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Außen-Provision	1 Kaltmiete zzgl 19% Ust
Netto Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	225,00 €
Warmmiete	2.725,00 €
Kaution	7.000,00 €
Gesamtfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	3
Verkaufsfläche	ca. 85 m ²
Gewerbefläche	ca. 85 m ²
Boden	Laminat, Stein
Verfügbar ab (Text)	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Beschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m² und befindet sich in hervorragender Innenstadtlage von Ingolstadt. Die Einheit bietet im Erdgeschoss eine gut sichtbare Verkaufs- bzw. Empfangsfläche mit großer Schaufensterfront und direktem Zugang von der Straße. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in das 1. und 2. Obergeschoss, die sich ideal als zusätzliche Verkaufs-, Beratungs-, Behandlungs-, Büro- oder Schulungsflächen eignen.

Dank des offenen Grundrisses auf allen Ebenen bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Einzelhandel, Dienstleistung, Beauty- und Kosmetikkonzept, Büro, Agentur, Praxis oder Showroom – die Flächen lassen sich flexibel an die individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, guter Sichtbarkeit und einer repräsentativen Lage macht diese Gewerbeinheit zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen der Ingolstädter Innenstadt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, daher wird kein Energieausweis benötigt

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in bester Innenstadtlage von Ingolstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen aus.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) sowie zahlreiche Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Kurzzeit-Parkmöglichkeiten gibt es ausreichend in der Nähe, zum Beispiel in der Milchstraße und Kupferstraße. In nur 1 Minute ist man fußläufig am Geschäft.

Die Ingolstädter Innenstadt zählt zu den beliebtesten Einkaufs- und Dienstleistungsstandorten der Region und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine hohe Kundenfrequenz legen.



Ausstattung

Die Gewerbefläche auf drei Ebenen ist wie folgt ausgestattet:

- Gesamtfläche ca. 100 m²
- Erdgeschoss ca. 36 m²
- 1. Obergeschoss ca. 32 m²
- 2. Obergeschoss ca. 32 m²
- Große Schaufensterflächen zur Straßenseite
- Gute Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten, ca. 4,5 Meter Fensterfront
- Granitboden im Erdgeschoss
- Vinyldesignböden in den Obergeschossen
- Charmante Sprossenfenster in den Obergeschossen
- Offene und flexibel nutzbare Grundrisse
- Interne Treppenverbindung zwischen allen Etagen
- Sanitärbereich im 2. Obergeschoss
- Helle Räume durch Fensterflächen auf allen Ebenen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Dienstleistung, Beauty- und Kosmetikkonzepte, Büro, Agentur, Showroom oder Praxis

Kurzzeit-Parkmöglichkeiten gibt es ausreichend in der Nähe, zum Beispiel in der Milchstraße und Kupferstraße. In nur 1 Minute ist man fußläufig am Geschäft. Dauerparkplätze sind in der Tiefgarage Am Münster oder am Stadttheater sowie in einer Tiefgarage in der Harderstraße möglich.

Eine GASTRONOMISCHE NUTZUNG ist NICHT MÖGLICH!

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie die Widerrufs-, Datenschutz- und Provisionserklärungen.

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

Wir bitten von Anfragen für eine Nutzung als Gastronomie abzusehen, Vielen Dank!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Ladenfläche EG



Ladenfläche EG



Ladenfläche EG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Treppenaufgang 1. OG



Fläche 1. OG



Fläche 1. OG



Treppenaufgang 2. OG



Fläche 2. OG



Fläche 2. OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Herren-Toilette

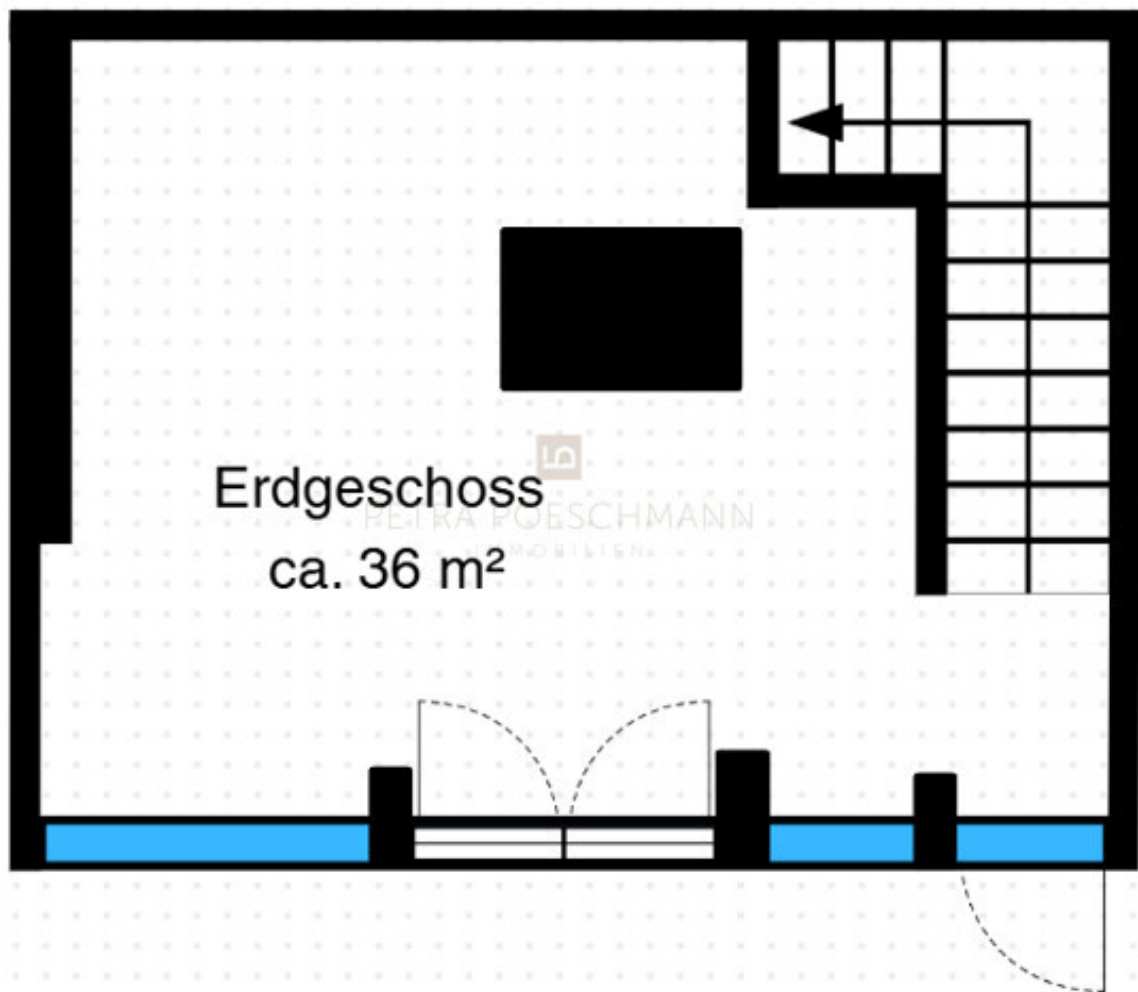


Damen-Toilette



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

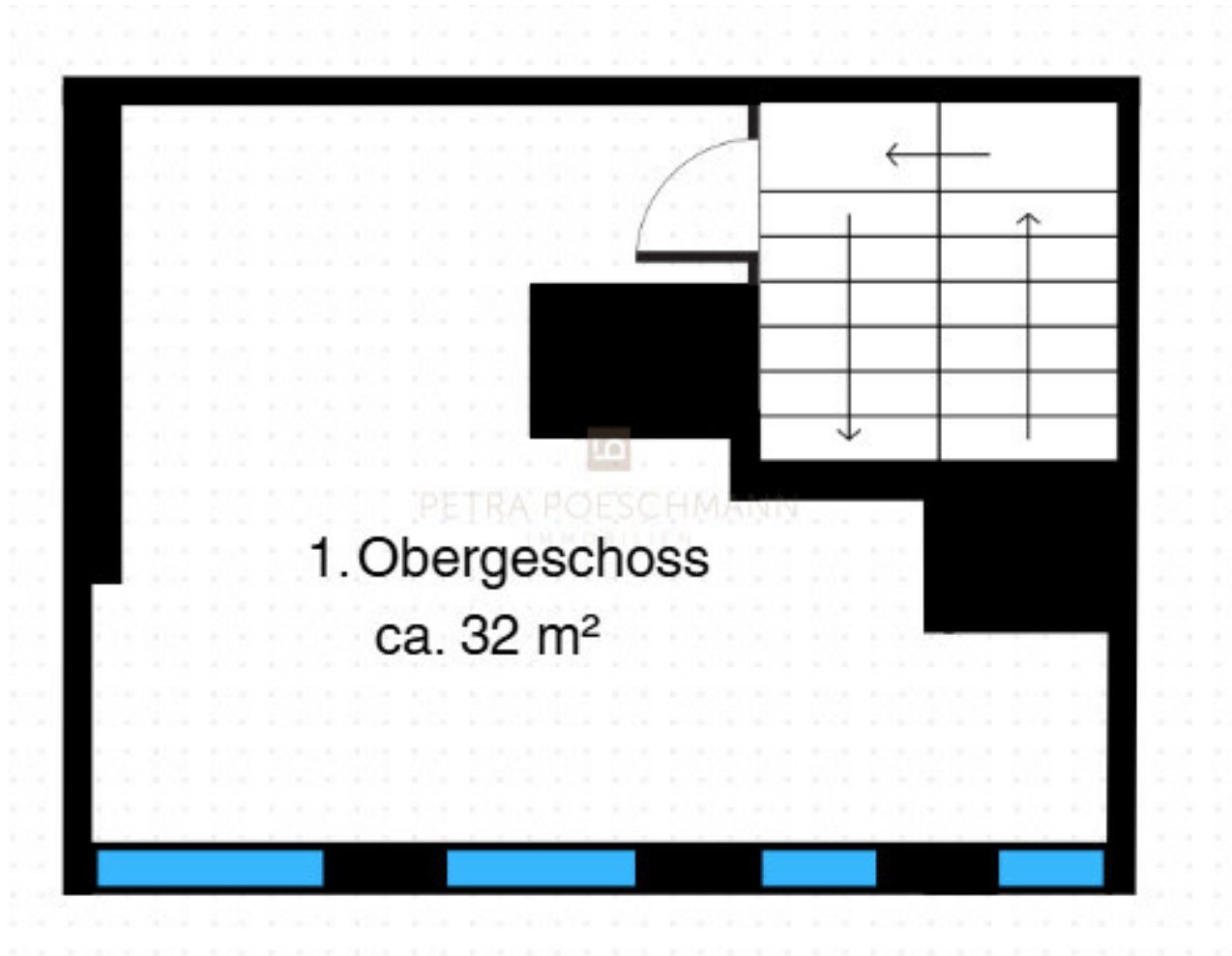
Grundriss



Erdgeschoss



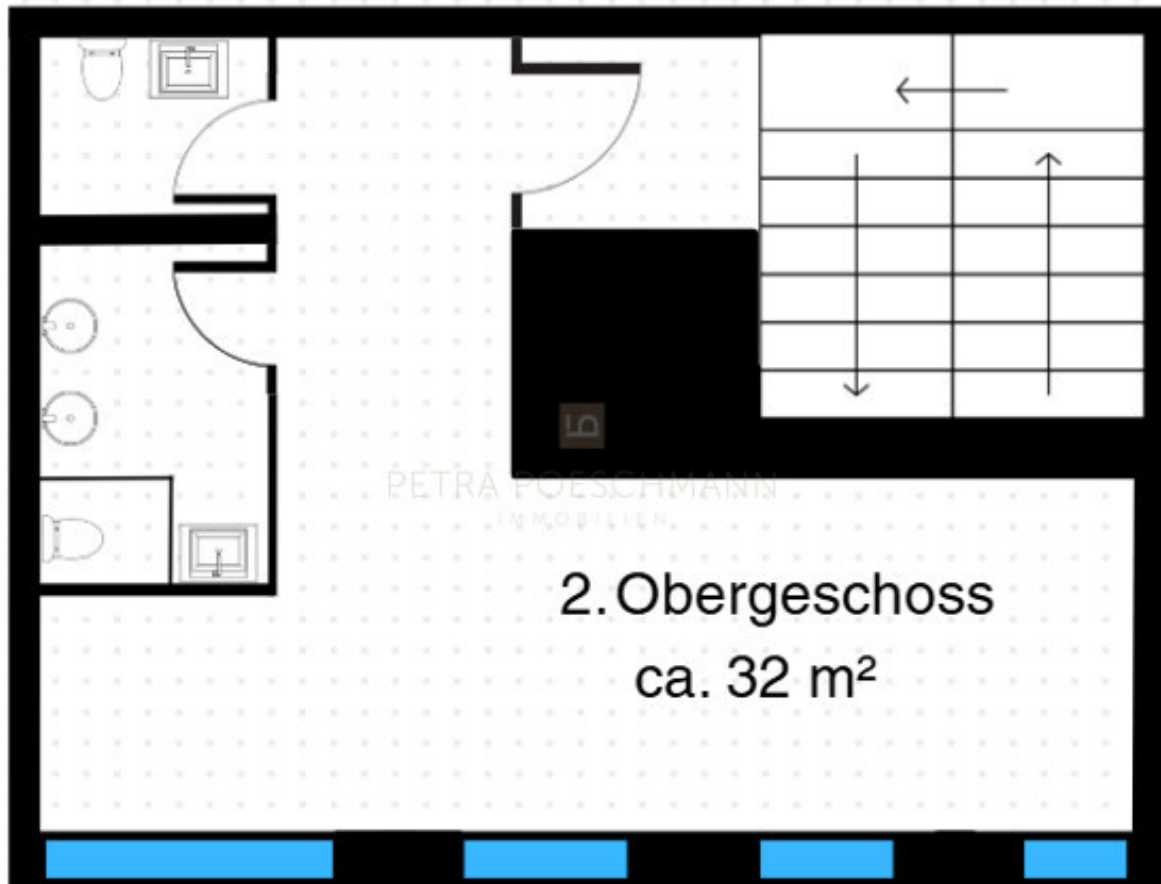
PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
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.