



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Schöne, großzügige Büroflächen an der B13, 208 qm, Gewerbegebiet Karlskron, Küche, Parkplätze

Objekt: PPI118424 • Münchener Straße 14 • 85123 Karlskron
1.800,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI118424
Boden	Teppichboden
Gesamtfläche	ca. 208 m ²
Anzahl Zimmer	5
Bürofläche	ca. 190 m ²
Straße	Münchener Straße
Hausnummer	14
PLZ	85123
Ort	Karlskron
Etage	EG
Netto Kaltmiete	1.800,00 €
Nebenkosten	600,00 €
Kaution	5.000,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	99,93 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	99,93 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	32 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja



Beschreibung

Die schönen, hellen und großzügigen Büroflächen im Erdgeschoß eines Gewerbehouses sind in 5 Räume aufgeteilt. Zusätzlich gibt es eine neuwertige Küchenzeile im Aufenthaltsraum, einen Abstellraum (EDV-Raum) und Damen- und Herren Toiletten sowie eine Dusche.

Vor dem ansprechenden Bürogebäude können auf Wunsch bis zu 10 Stellplätze a € 30,-- angemietet werden. Auch Lagerflächen auf dem Firmengelände können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Lage

Das Gewerbegebiet Karlskron liegt 10 km südl. von Ingolstadt, direkt an der B13. Die Autobahn A 9 Nürnberg-München ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Oberstimm und eine Bushaltestelle sind vor der Haustür. Nach Ingolstadt Mitte fahren Sie in 15 Minuten, zum Hauptbahnhof Ingolstadt sind es 8 Minuten.

Ausstattung

Durch die Büroräume zieht sich ein grauer Nadelfilzboden. Zwei Büros sind durch eine große Einbau-Schrankwand getrennt, dadurch ist viel Stauraum vorhanden.

Die Küchenzeile bietet neben einem Herd auch eine Spülmaschine und einen Kühlschrank. Hier ist genug Platz für Mitarbeiter, um die Pausen zu genießen.

Zur Büroeinheit gehört 1 Damen-WC und 1 Herren-WC sowie eine Dusche.

Die Büroräume werden für den Mieter provisionsfrei angeboten!

Sonstige Angaben

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



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Empfang/Büro



Empfang/Büro



Büro I



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Büro I



Büro I



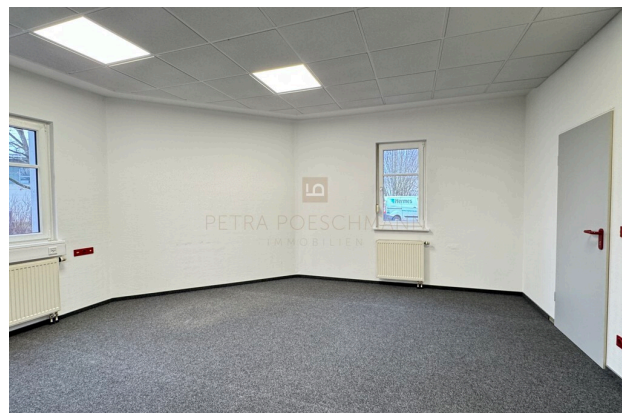
Büro II



Büro III



Einbauschränke



Büro IV



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Aufenthaltsraum mit Küche



Eingangsbereich

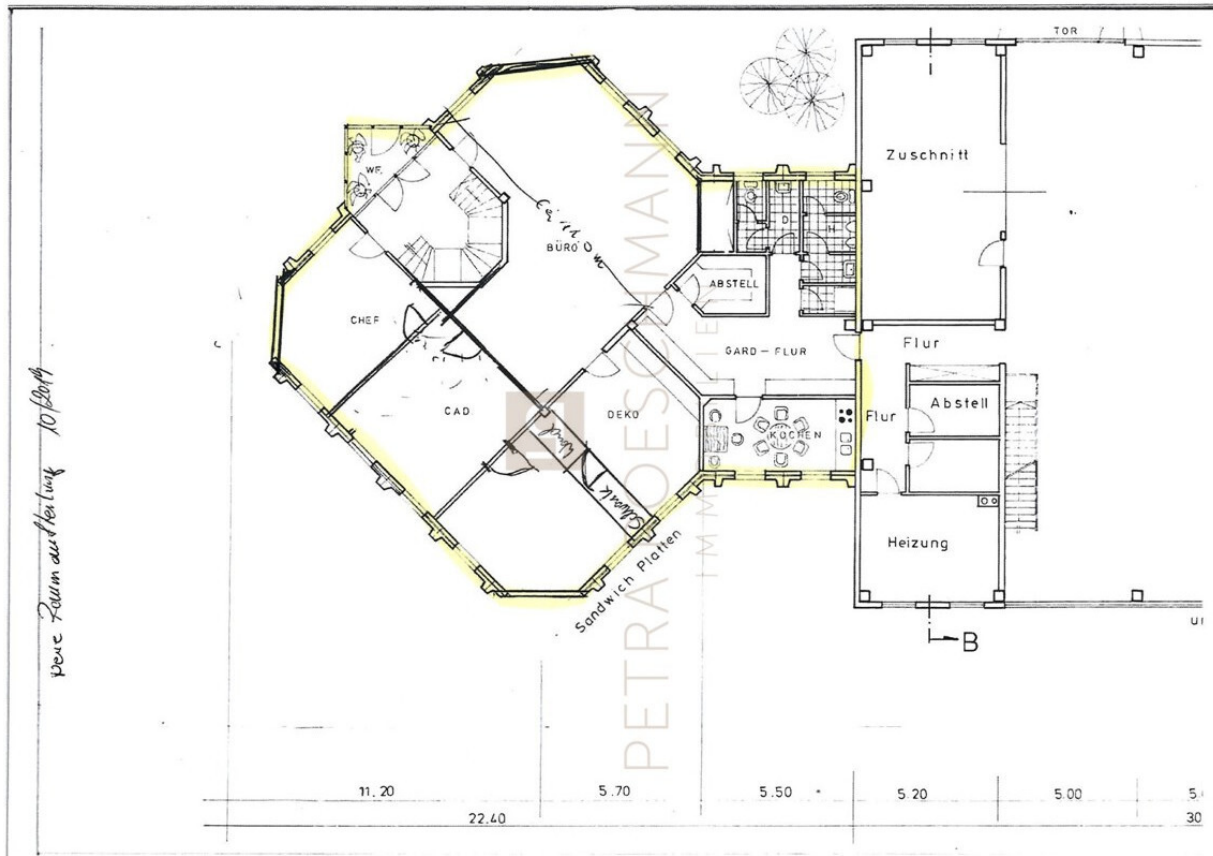


Aussenansicht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss Büro EG-neu-1



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Str. 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.