



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Tolle, moderne Büroräume Ingolstadt-Mitte, direkt am ZOB, 115 qm, EBK, Stellplätze vor der Tür!

Objekt: PPI107722 • 85049 Ingolstadt
1.200,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI107722
Boden	Parkett
Gesamtfläche	ca. 113 m ²
Anzahl Zimmer	5
Bürofläche	ca. 83 m ²
Nebenfläche	ca. 30 m ²
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Außen-Provision	2,38 Kaltmieten inkl. 19 % USt
Netto Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Kaution	3.000,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.09.2023
Gewerbliche Nutzung	Ja
Zustand	Vollständig renoviert



Beschreibung

Hier lässt es sich entspannt arbeiten! Die Bürofläche mit 4 abgeschlossenen Büros und einem Besprechungsraum mit toller Küche wurde vor kurzem komplett neu renoviert. Auch die Elektrik ist auf dem neuesten Stand! Das Büro ist sehr ansprechend und hell.

Sie und Ihre Kunden können direkt vor dem repräsentativen, herrschaftlichen Gebäude parken. Durch den großzügigen Eingangsbereich geht es dann über das schöne Treppenhaus in das 2. Obergeschoss zu den Büroräumen.

Den Innenhof des Gebäudes mit Tisch und Stühlen können Sie als Mieter nutzen und Ihre Pausen genießen.

Lage

Das repräsentative Gebäude aus den 30-igern befindet sich mitten in der Ingolstädter Altstadt, gleich gegenüber dem Zentralomnibusbahnhof (ZOB). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig um die Ecke. Ob zur A9, zum Hauptbahnhof oder zur AUDI, von hier aus fahren Sie in wenigen Minuten in alle Himmelsrichtungen von Ingolstadt.

Ausstattung

Die Büroräume sind mit einem geölten Echtholz-Dielenparkboden vor kurzem ausgestattet worden. Schöne Einbaustrahler wurden in der abgehängten Decke im Flurbereich verbaut. Im Besprechungsraum oder Aufenthaltsraum ist eine neue, moderne Einbauküche installiert. Das Bad mit WC wurde modern gefliest. Sämtliche Elektroleitungen und Anschlüsse sind neu.

Vor dem Geschäftshaus gibt es ausreichend Stellplätze, die Stellplatzmiete beträgt € 60,-- + 19 % USt pro Monat.

Sonstige Angaben

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

Die Nettomieten und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich 19 % USt.

Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung, die Datenschutzbestimmungen und die Provisionsvereinbarung.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



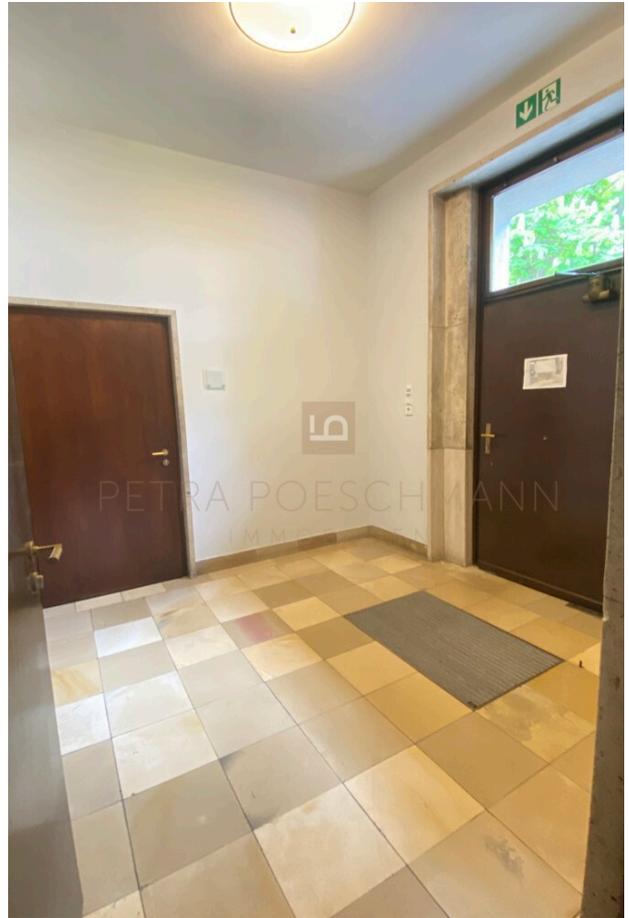
Eingang



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Eingangsbereich



EG Eingangsbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Treppenaufgang



Bürraum III



Bürraum II



Bürraum I



Besprechung m.Küche



Besprechung



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



separater Raum ausserhalb des Büros



WC mit Bad



Hofbereich



Aussenansicht



Aussenbereich



Hof zur Nutzung



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Hinterhof-Obenansicht



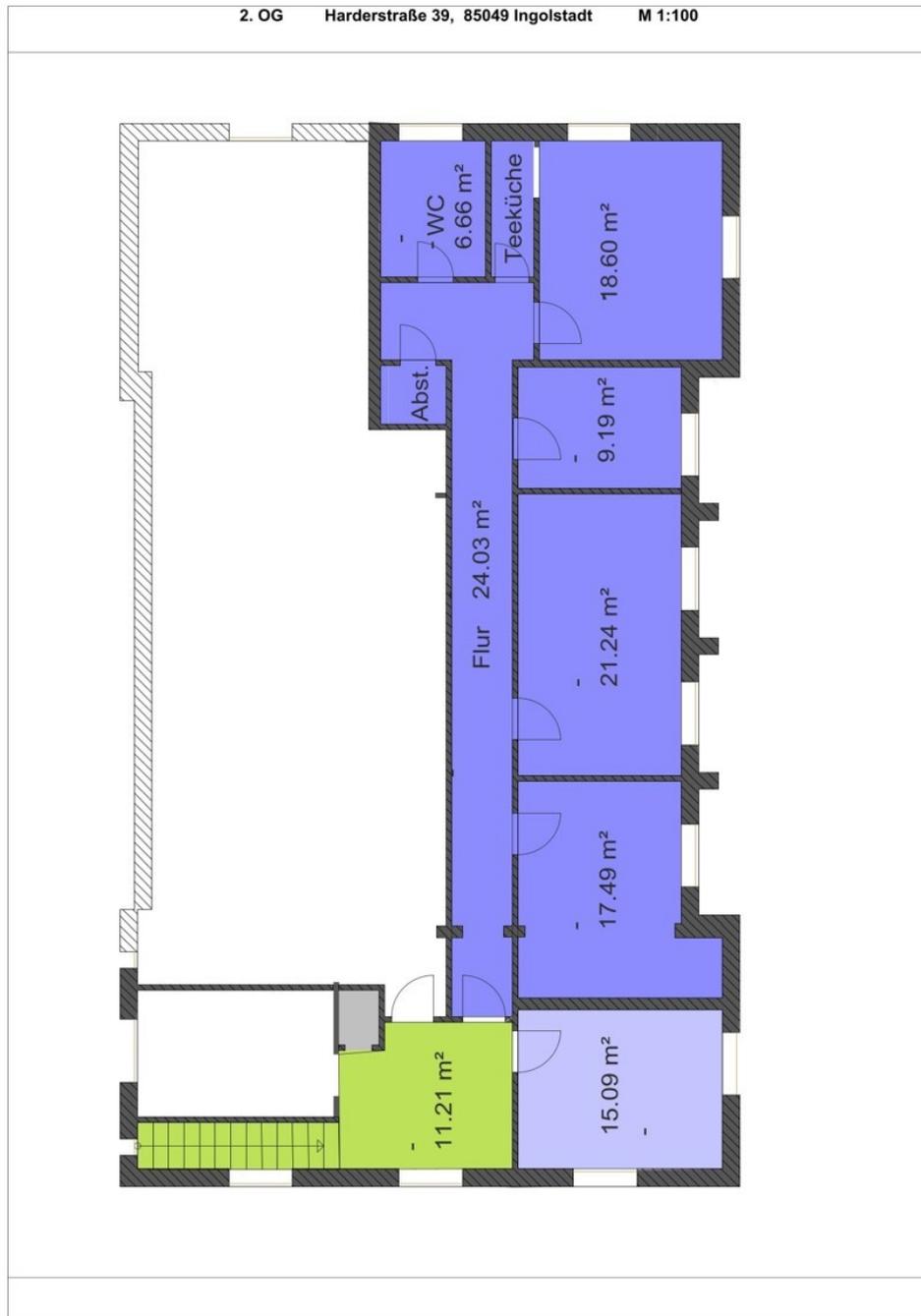
Hof zur Nutzung



Aussenansicht-Eingang



Grundriss



Grundriss 2.OG Harderstraße-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.