



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Flexibel nutzbare Gewerbefläche im Interpark - 72 m² Büro im 1. OG, Küche, Abstellraum, Stellplatz

Objekt: PPI128426 • Dieselstraße 26 • 85092 Kösching
852,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI128426
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büro und Lagergebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Dieselstraße
Hausnummer	26
PLZ	85092
Ort	Kösching
Etage	1
Netto Kaltmiete	852,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.002,00 €
Kaution	1.600,00 €
Provisionsfrei	Ja
Gesamtfläche	ca. 72 m ²
Anzahl Zimmer	1
Bürofläche	ca. 69 m ²
Nebenfläche	ca. 3 m ²
Gewerbefläche	ca. 72 m ²
Boden	Teppichboden
Verfügbar ab (Text)	01.10.26
Gewerbliche Nutzung	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 72 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in der Dieselstraße 26 im INTERPARK, Kösching.

Herzstück der Fläche ist der großzügige, helle und weitgehend offen gestaltete Raum, der sich ideal als Büro, Großraumbüro oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Durch die zahlreichen Fenster entsteht eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird die Fläche durch eine Küchenzeile sowie einen separaten Abstellraum.

Wer ohne großen Einrichtungsaufwand starten möchte, kann die Gewerbefläche bei Bedarf auch voll möbliert übernehmen. Die vorhandene Büroausstattung kann nach Absprache zur Verfügung gestellt werden.

Zur Mietfläche gehören auf Wunsch zwei Stellplätze direkt am Objekt.

Eine interessante Gewerbefläche für Unternehmen, Selbstständige oder Handwerksbetriebe, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Dieselstraße 26 in Kösching, inmitten des etablierten Gewerbegebiets InterPark nordöstlich von Ingolstadt. Zahlreiche Unternehmen und Gewerbebetriebe haben sich hier bereits angesiedelt und machen den Standort zu einer attraktiven Adresse für unterschiedlichste Branchen.

Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre gute Verkehrsanbindung. Ingolstadt sowie die umliegenden Gemeinden sind schnell erreichbar, gleichzeitig besteht eine günstige Anbindung an die überregionalen Verkehrswege und die Autobahn A9.

Das gewerblich geprägte Umfeld eignet sich sowohl für eine klassische Büronutzung als auch für Unternehmen, die Büro- und Werkstatttätigkeiten miteinander verbinden möchten. Die Stellplätze direkt am Objekt sorgen zusätzlich für kurze Wege für Mitarbeiter und Besucher.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ausstattung

Das Gewerbeobjekt ist folgendermaßen ausgestattet:

- ca. 72 m² Gesamtfläche
- großer, heller und offen gestalteter Büro-/Arbeitsraum
- voll möblierte Anmietung bei Bedarf (siehe Fotos)
- Küchenzeile mit Kühlschrank und Mikrowelle
- separater Abstellraum
- getrennte WC-Anlagen, WC mit Dusche vorhanden
- Schließanlage mit Transpondersystem
- 2 Stellplätze auf Wunsch
- Teppichboden
- verfügbar ab 01.10.2026

Das Haus ist sehr gut gedämmt und auch im Sommer ist das Büro durch die Nordausrichtung sehr kühl! Eine Klimaanlage ist nicht notwendig!

Sonstige Angaben

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

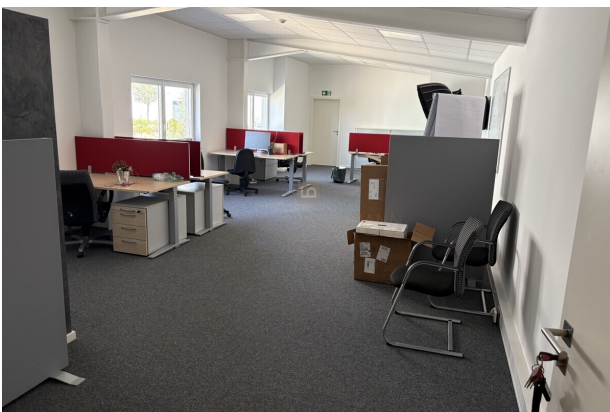


PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



großer heller Büroraum



volle Möblierung möglich



großer heller Büroraum



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



volle Möblierung möglich



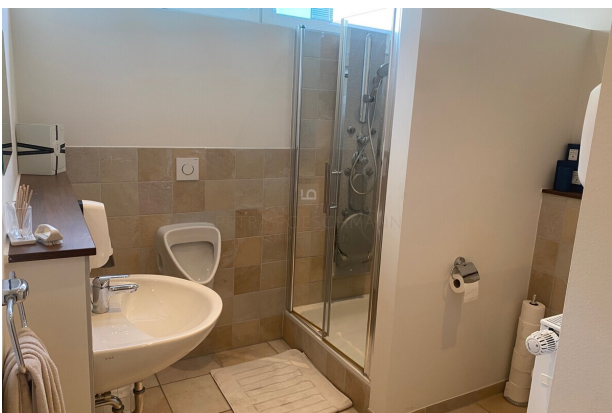
Abstellraum



Küchenzeile



getrennte Toiletten (Allgemeinnutzung)

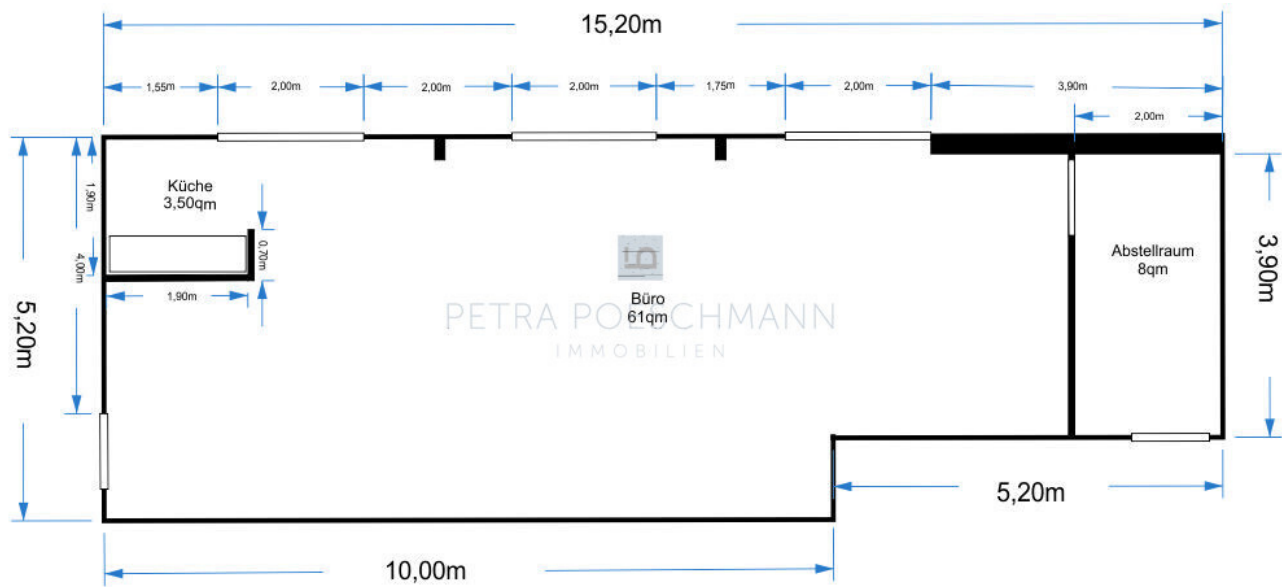


WC mit Dusche (Allgemeinnutzung)



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss Büro



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.