



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Moderne Ladenfläche über 2 Etagen, ca. 130 qm, Steinboden, große Schaufenster, TOP zentrale Lage

Objekt: PPI128326 • Friedrich-Ebert-Str. 37 • 85055 Ingolstadt
1.950,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI128326
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Friedrich-Ebert-Str.
Hausnummer	37
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Außen-Provision	1 Kaltmiete zuzügl. 19 % USt
Netto Kaltmiete	1.950,00 €
Nebenkosten	390,00 €
Kaution	3 Kaltmieten
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Gesamtfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	2
Lagerfläche	ca. 10 m ²
Verkaufsfläche	ca. 100 m ²
Ladenfläche	ca. 130 m ²
Boden	Stein
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	2020
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf (Wärme)	9,4 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Neue Geschäftsräume gefällig? Dann sind Sie hier richtig: Großzügige Ladenfläche mit vielen Fenstern, schön hell und gut sichtbar von der Straße. Die Fläche ist flexibel gestaltbar. Derzeit sind 2 getrennte Toiletten und ein Abstellraum vorhanden. Anschlüsse für eine Küchenzeile sind gelegt.

Das Gewerbe bietet im Erdgeschoß ca. 80 qm Ladenfläche und im 1. Obergeschoß nochmals ca. 30 qm. Die innenliegende Treppe wurde durch Trockenbauweise verkleidet, man könnte diese jedoch auch wieder öffnen und als sichtbare Treppe gestalten.

Der Eingang ist über eine elektrische Glasschiebetüre gestaltet, eine großzügige Terrasse rundet das Angebot ab.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Ingolstadt, in der Friedrich-Ebert-Straße 37 und ist gut sichtbar von allen Seiten. Die hervorragende Infrastruktur sowie die kurzen Wege in alle Richtungen sind von großem Vorteil.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke und gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Zur Autobahnauffahrt Ingolstadt-Nord auf die A9 sind es 2 Minuten, in die Stadtmitte fährt man 8 Minuten.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung für Kunden und eine sehr gute Sichtbarkeit.

Parkmöglichkeiten gibt es auf dem Grundstück sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Ausstattung

- Die gesamte Fläche wurde mit schönen hellen Steinfliesen ausgestattet
- Es gibt eine Damen- und eine Herrentoilette
- Abstellraum
- Anschlüsse für eine Küchenzeile
- teilweise sind noch Wasseranschlüsse im Boden vorhanden (Vormieter Frisörbetrieb)
- große Fensterfronten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

- große, eingewachsene Terrasse
- oberirdischer Stellplatz und Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- elektrische Rollläden
- teilweise Deckenbeleuchtung vorhanden

Nebenan gibt es ein Restaurant, eine kulinarische Versorgung ist somit gegeben.

Sonstige Angaben

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

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

Bei Abschluss eines Mietvertrages ist eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 1 Kaltmiete zuzügl. 19 % USt vom Mieter an Petra Poeschmann Immobilien zu leisten.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



großzügige Ladenfläche



Ladenfläche



Eingangsbereich



elektrische Schiebetüren



Zugang Toiletten und Abstellraum



getrennte Toiletten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Abstellraum



Treppe zum 1. OG



Fläche im 1. OG



Fläche im 1. OG.



Terrasse



Terrasse eingewachsen



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

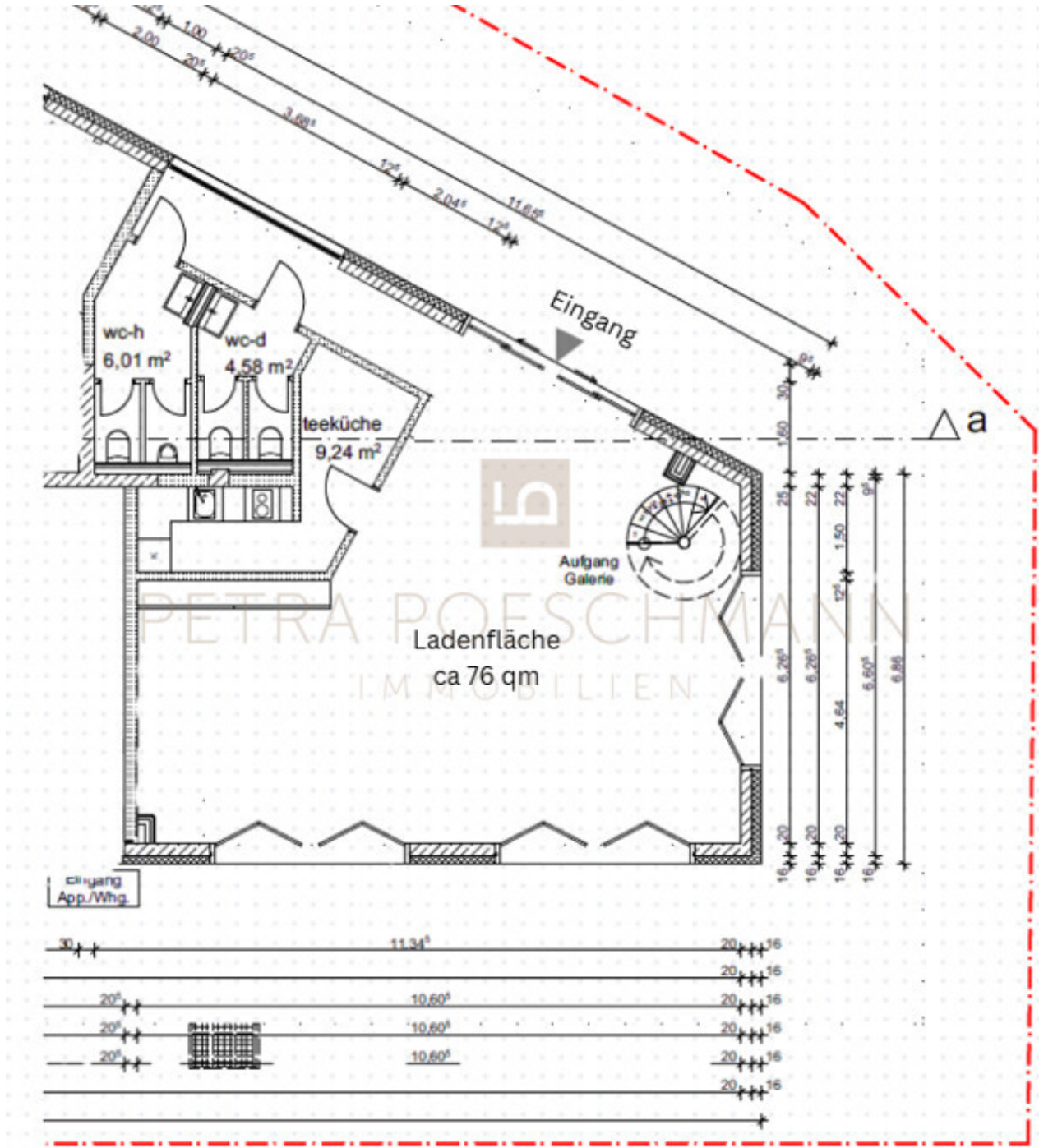


sichtbares Gebäude

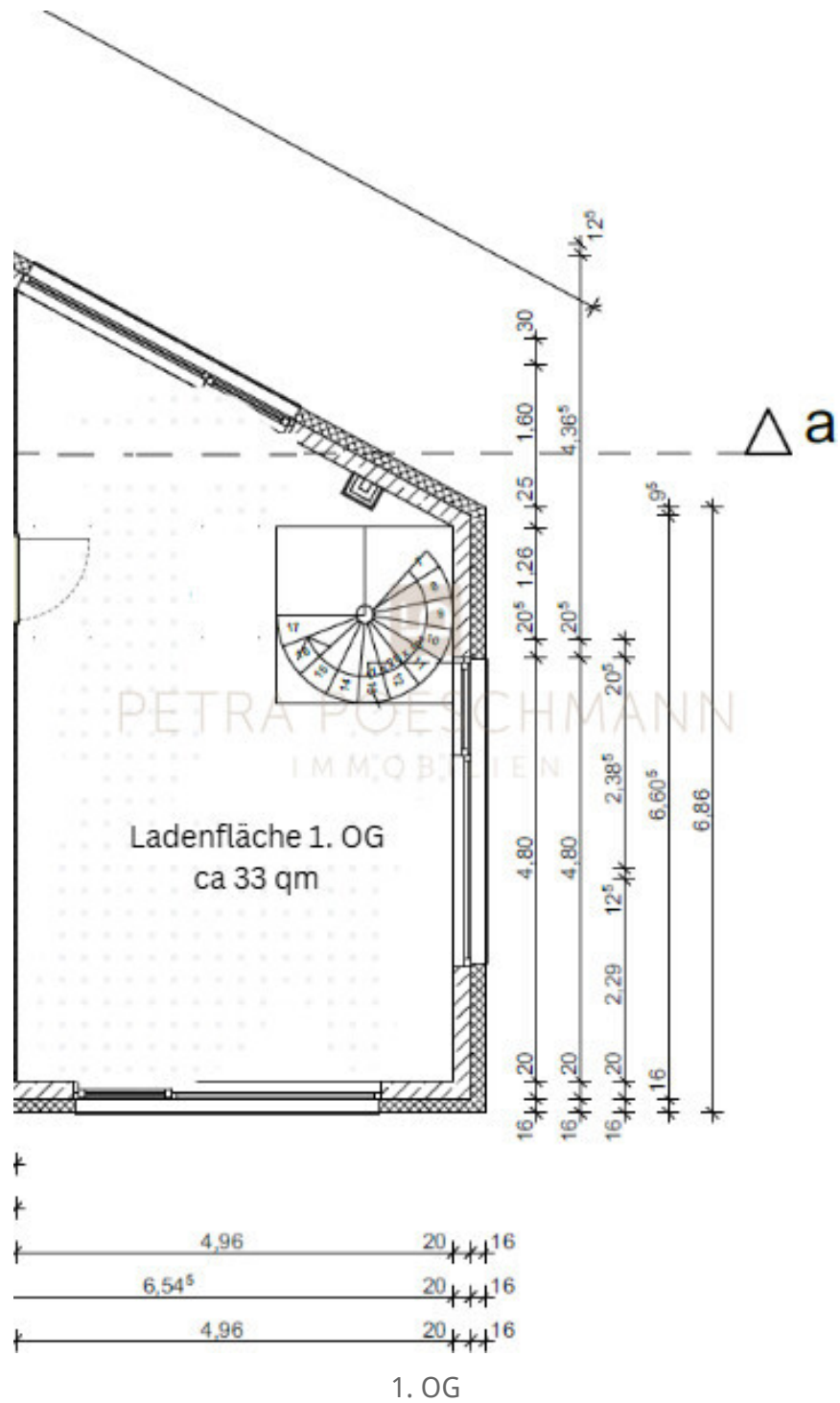


Aussenansicht

Grundriss



Erdgeschoss





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.