



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Helle Ladenfläche mitten in der City, beim Rathausplatz ums Eck, ca. 61 qm, ideal f.Büro oder Laden

Objekt: PPI109622 • 85049 Ingolstadt
990,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI109622
Boden	Fertigparkett
Nutzfläche	ca. 61 m ²
Gesamtfläche	ca. 61 m ²
Anzahl Zimmer	1
Verkaufsfläche	ca. 55 m ²
Nebenfläche	ca. 6 m ²
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Außen-Provision	2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt
Netto Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	1.170,00 €
Kaution	2.970,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.04.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Helle, geräumige Ladenfläche mitten in der Altstadt von Ingolstadt: Hier können Sie sich nach Ihren Vorstellungen verwirklichen! Die großen Schaufenster lassen viel Spielraum für die Präsentation Ihrer Waren. Die Fläche eignet sich auch sehr gut für ein Büro.

Der Vinylboden in Holzoptik ist vor 1 Jahr neu verlegt worden und lässt den Raum schön hell und wertig wirken.

Die Lage ist gut, direkt vom Rathausplatz gegenüber der Sparkassen, neben Juwelier Dürkop, erreichen Sie die Gewerbefläche in der Nähe dem Union Kino.

Lage

Die Gewerbefläche liegt mitten in der Ingolstädter Altstadt, ein Katzensprung vom Rathausplatz entfernt. Hier sind die besten Busverbindungen vor der Haustür vorhanden. In und um die Gewerbefläche gibt es genügend gebührenpflichtige Parkplätze, die Tiefgarage Am Stadttheater ist 2 Minuten fußläufig erreichbar. Ihre Kunden können Sie also gut erreichen. Genießen Sie die Lage in der Innenstadt und das große gastronomische Angebot rund um.

Ausstattung

Hinter einer Trockenbauwand befindet sich ein Wasseranschluss und Platz für eine kleine Küche und/oder Stauraum.

Die beiden großen Schaufenster und die Eingangstür aus Glas sind mit Metallrahmen eingefasst, das Haus wird dieses Jahr noch mit einem neuen Außenanstrich versehen.

Zum Laden kann im Keller optional ein riesiger Lagerraum mit ca. 40-50 qm Fläche angemietet werden, die Miete hierfür beläuft sich auf € 200,-- im Monat.

Im Keller gibt es eine Toilette mit einem Waschbecken und Fenster.

Sonstige Angaben

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

Beachten Sie die Widerrufserklärung, die Provisionsvereinbarung und die Datenschutzbestimmungen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Ladenfläche



Schaufenster von innen

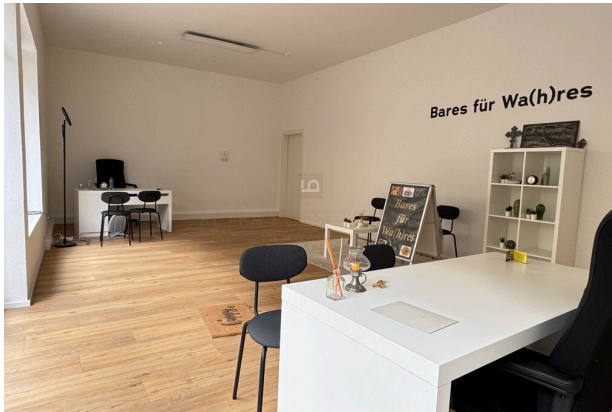


Ladenfläche

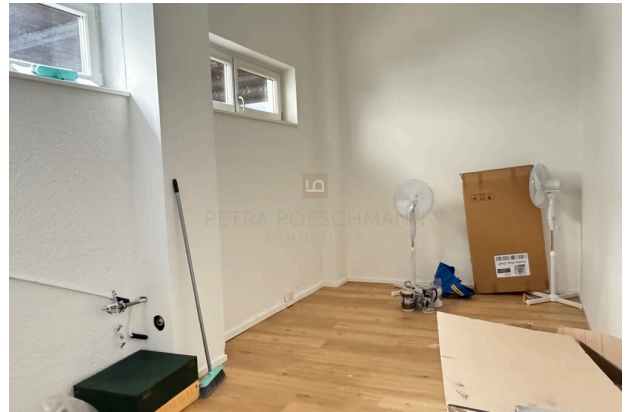


PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Laden



Küchenbereich



Lagerraum-Küche



Ansicht von aussen



Blick auf den Laden



Blick zum Rathausplatz



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.