



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Stilvolle Geschäftsräume mitten in der Ingolstädter City, geeignet als Büro oder Laden, Nähe Theater

Objekt: PPI111023 • Tränktorstraße 7 • 85049 Ingolstadt
1.200,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI111023
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Tränktorstraße
Hausnummer	7
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Außen-Provision	2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt
Netto Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Kaution	2.500,00 €
Gesamtfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	2
Bürofläche	ca. 78 m ²
Boden	Parkett
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Fernwärme



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.10.26
Gewerbliche Nutzung	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Geschmackvoll saniertes Altstadtthaus mit einer Gewerbeeinheit und 3 Wohnungen. 2 große Schaufenster bieten auf Wunsch Einblick in den hellen, großzügigen Raum, der als Büro oder als Ladenfläche ideal geeignet ist. Ein schöner Parkettboden zieht sich durch alle Räume. Details wie Holzfensterbänke und eingemauerte Regale geben dem Raum eine hochwertige Note. Ein separater Raum kann als Besprechung oder eigenes Büro verwendet werden. Das Highlight ist hier die eigene, überdachte Terrasse! WC mit Fenster, kleine Küche mit Fenster und Flur als Abstellraum/Archiv vorhanden. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor der Haustüre, die Tiefgarage Am Stadttheater liegt direkt gegenüber.

Lage

Tolle Lage! Die schönen ansprechenden Flächen sind inmitten der Ingolstädter Altstadt, in der Tränktorstraße 7. Parkplätze mit Parkgebühren (20 Minuten frei) sind direkt vor der Haustüre vorhanden. Die Tiefgarage am Stadttheater ist 200 Meter entfernt. Die Tränktorstraße ist gut befahren, somit ist eine gute Sichtbarkeit der Ladenfläche durch die großen Schaufenster bei Bedarf gegeben.

Ausstattung

- Parkettböden
- Gäste-WC
- Küchenzeile vorhanden
- Küche mit Fenster
- große Schaufenster
- 2 Eingangstüren
- extra Büroraum
- kleine Terrasse

Die angegebenen Mietpreise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich 19 % USt.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Eigentümer übernommen, für die Richtigkeit kann keine Gewähr von Immobilien Petra Poeschmann übernommen werden.

Bitte bestätigen Sie mir die Datenschutzerklärungen, die Provisionsvereinbarung und die Widerrufserklärung, Vielen Dank.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Schaufensteransicht



Büro/Laden



Büro/Laden

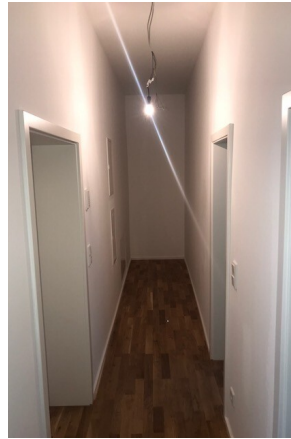


PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Nebenzimmer



Flur



EBK



WC



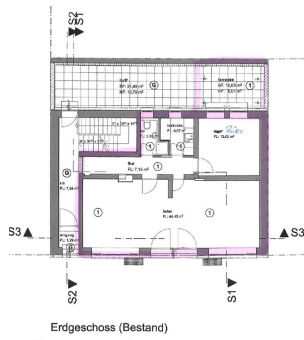
Terrasse



Blick in den Garten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



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.