



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

<b>ImmoNr</b>	PPI109622
<b>Boden</b>	Estrich
<b>Nutzfläche</b>	ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 55 m <sup>2</sup>
<b>Nebenfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>PLZ</b>	85049
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Etage</b>	EG
<b>Außen-Provision</b>	2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt
<b>Netto Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.170,00 €
<b>Kaution</b>	2.970,00 €
<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Ladenlokal
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	01.04.2024
<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Zustand</b>	Nach Vereinbarung
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas



## 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 Bodenbelag ist derzeit Betonfarbe, ein neuer Belag kann mit den Vermietern abgesprochen werden.

Die Lage ist gut, direkt vom Rathausplatz gegenüber der Sparkassen, neben Juwelier Dürkop, erreichen Sie die Gewerbefläche in der Josef-Ponschab-Straße. Neben dem Union Kino und einem Weinhandel sind Sie in bester Gesellschaft.

## 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 Josef-Ponschab-Straße 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.

Im Keller gibt es außerdem einen Waschraum, hier kann bei Bedarf eine Waschmaschine aufgestellt werden.

Der Laden wurde frisch weiß gestrichen. Die defekte Glasscheibe bei der Eingangstür wird demnächst erneuert.



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Sonstige Angaben

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

Beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Laden-/Büroansicht



Laden



Laden



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Laden



Raum hinter Trockenbauwand



Teeküche oder Lager



Straßenansicht



Straßenansicht



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](mailto:anfragen@immo-poeschmann.de)

Web: [immobilien-poeschmann.de](http://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.