

# Nette Laden-/Bürofläche, ca. 47 qm, IN-Stadtmitte Nähe Rathausplatz, große Schaufenster

Objekt: PPI117624 • 85049 Ingolstadt  
690,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI117624
<b>Boden</b>	Laminat
<b>Nutzfläche</b>	ca. 47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 47 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 47 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>	690,00 €
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Warmmiete</b>	810,00 €
<b>Kaution</b>	2.000,00 €
<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Ladenlokal
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	01.11.2025
<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Zustand</b>	Nach Vereinbarung
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	113,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	11.04.2034
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1972
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Warmwasser enthalten</b>	Ja

## Beschreibung

Helle hübsche Laden- oder Bürofläche 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 ein Laminatboden, ein neuer Belag kann mit den Vermietern abgesprochen werden.

Die Lage ist gut, direkt vom Rathausplatz gegenüber der Sparkasse, neben Juwelier Dürkop, erreichen Sie die Gewerbefläche neben dem Unionkino.

## 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

Es gibt ein Waschbecken und eine kleine Ecke, die gut mit einem Schrank abgeteilt werden kann, z. B. für eine kleine Teeküche.

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

Zum Laden kann im Keller optional ein riesiger Lagerraum mit ca. 40-50 qm Fläche angemietet werden.

Die Toilette mit Fenster ist von außen durch den Hausflur im Keller zugänglich.

Es ist keine Gastronomie möglich!

## Sonstige Angaben

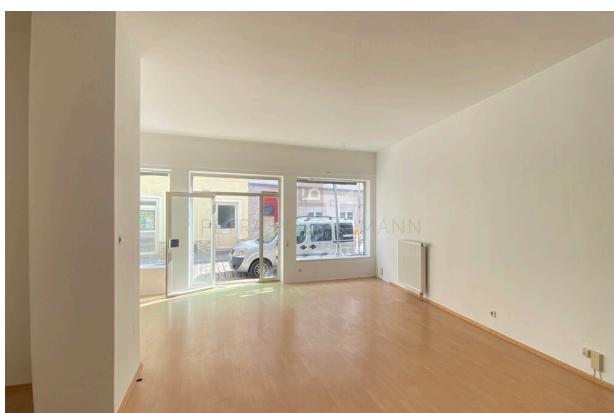
Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.

Beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.

## Impressionen



Laden/Büro



Laden/Büro



Laden/Büro

## Impressionen



Laden/Büro



Aussenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht

## 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](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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.