PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

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

Objekt: PPI117624 • 85049 Ingolstadt
690,00 €

PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN • Friedrich-Ebert-Str. 47 • 85055 Ingolstadt
Tel.: +49 (0) 841 931 14 47 • Mobil: +49 (0) 175 931 14 57 • info@immobilien-poeschmann.de •
immobilien-poeschmann.de

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Objektdaten

ImmoNr	PPI117624
Boden	Laminat
Nutzfläche	ca. 47 m^2
Gesamtfläche	ca. 47 m^2
Anzahl Zimmer	1
Verkaufsfläche	ca. 47 m^2
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Außen-Provision	2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt
Netto Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	810,00 €
Kaution	2.000,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.04.2024
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Nach Vereinbarung
wesentlicher Energieträger	Gas

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

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 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

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

Der Laden wurde frisch weiß gestrichen. Kleinere Reperturarbeiten werden noch erledigt.

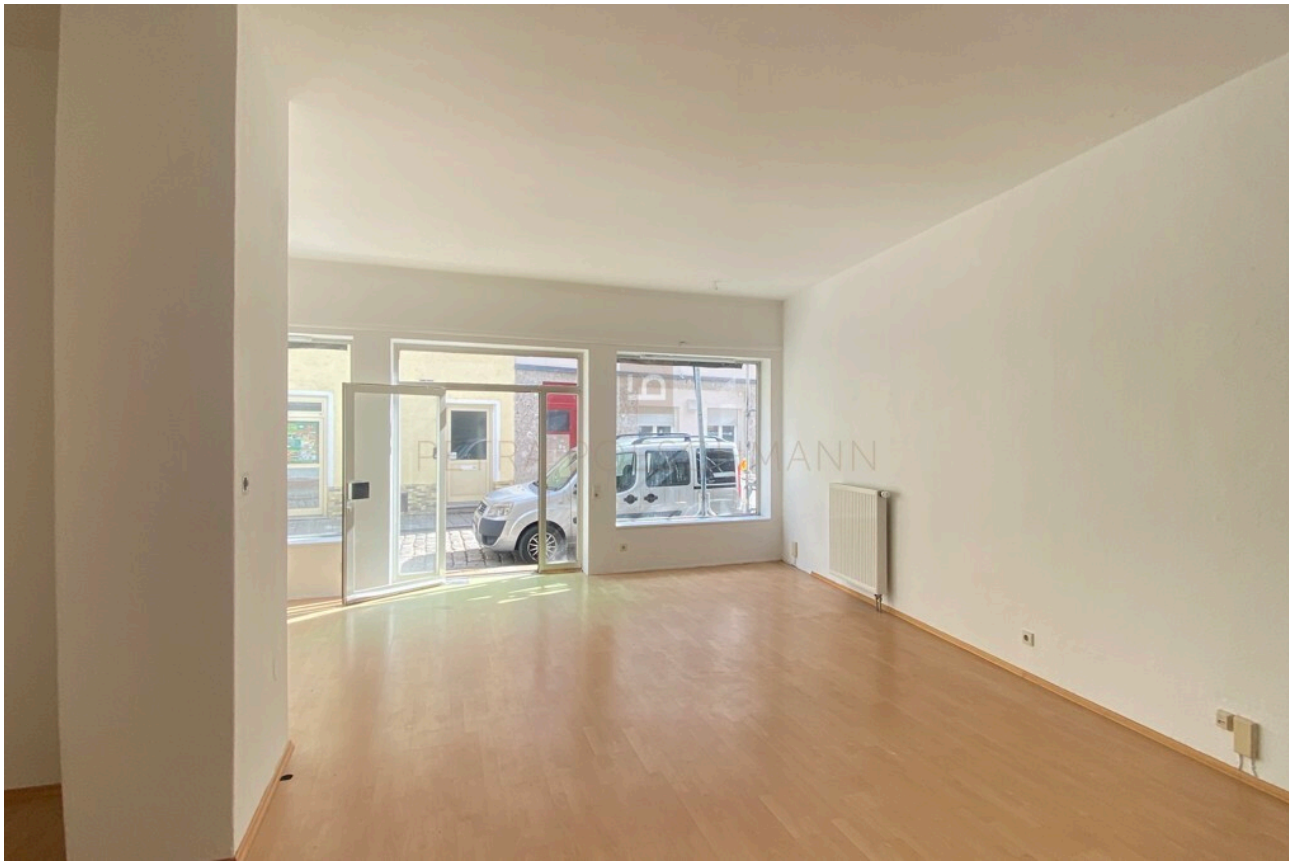
PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

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/Büro

Laden/Büro

Laden/Büro

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen

Laden/Büro

Aussenansicht

Aussenansicht

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
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.