



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Tolle Büroräume mit Blick ins Grüne, ca. 110 qm, 3 Büros, Kü., 2 WC, Parkplätze, IN-Friedrichshofen

Objekt: PPI118224 • 85049 Ingolstadt
990,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI118224
Gesamtfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 81 m ²
Nebenfläche	ca. 31 m ²
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Außen-Provision	2,38 Kaltmieten
Netto Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Kaution	2.500,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	kurzfristig
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	22.05.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch (Wärme)	172,7 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	49 kWh/(m ² a)



Beschreibung

Hier ist entspanntes Arbeiten garantiert! Schon der großzügige, helle Eingangsbereich empfängt Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden freundlich und einladend. Geradeaus kommt man in den großzügigen, nach oben hin offenen großen Büroraum 1 mit großer Fensterfront. Dieser Raum mit Blick ins Grüne bietet circa 4 - 5 Arbeitsplätze. Rechts vom Eingang gibt es noch einen Büroraum 2, der weitere 1 - 2 Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann. Links vom Eingang befindet sich ein derzeit als Besprechungszimmer genutzter Raum. Auch hier gibt es eine Fensterfront mit Blick in den Garten. Vor dem Fenster befindet sich eine kleine Terrasse, die für Pausen gut genutzt werden kann. Eine schöne Teeküche mit Fenster und 2 Toiletten gehören zur Büroeinheit, ebenso ein Serverraum im Dachspitz, sowie 2 Stellplätze vor dem Gebäude.

Lage

Die ruhige Bürofläche liegt mitten in Friedrichshofen im Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen sind in der Nähe. Zum Klinikum sind es 2 Minuten mit dem Auto, in die Stadtmitte von Ingolstadt fährt man in 12 Minuten.

Ausstattung

Der ansprechende Eingangsbereich ist mit hochwertigen Granitfliesen ausgestattet. Das große Büro 1 und das Besprechungszimmer ist mit einem grauen Nadelfilzboden versehen, das Büro 2 mit einem Parkettboden.

Die Teeküche ist mit einer vollwertigen Einbauküche ausgestattet.

Die vorhandenen Möbel wie Schreibtische, Stühle und Regale können auf Wunsch übernommen werden.

Sonstige Angaben

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

Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung, die Datenschutzbestimmungen und die Provisionsvereinbarung.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



großes Büro I



großes Büro I



großes Büro I



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



großes Büro I



Büro II



Büro II



Büro II



Besprechungszimmer



Terrasse mit Garten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Teeküche



Eingangsbereich



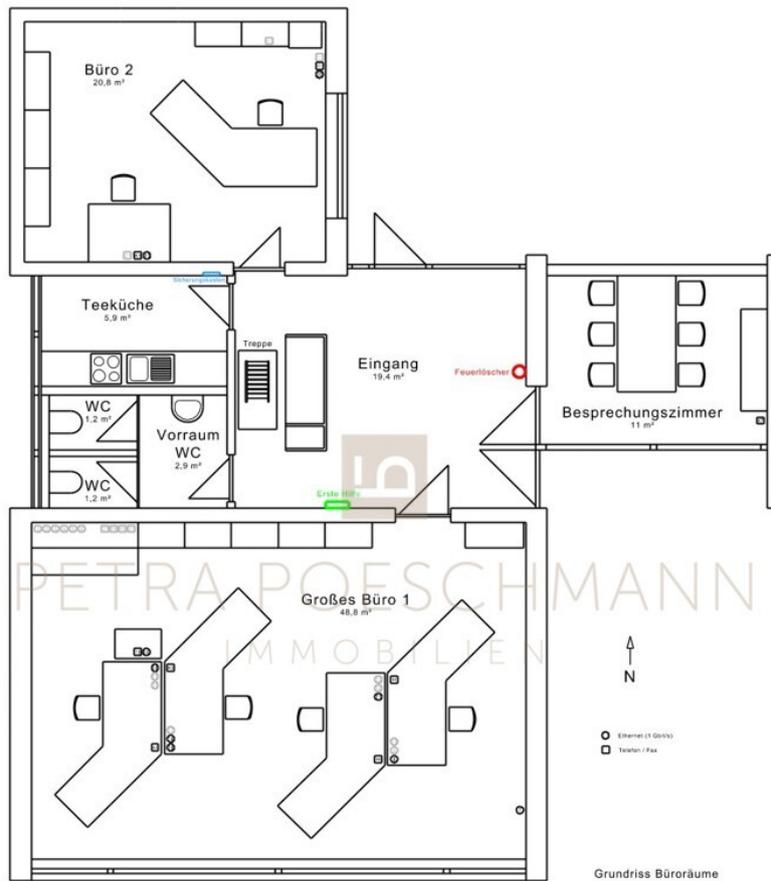
Eingangsbereich



Aussensicht



Grundriss



Grundriss-Büro



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.