



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

TOP-modernes Arbeiten: Flexible Büros, Showrooms, Schulungsräume, teilbar, ideale Lage, IN-Nord

Objekt: PPI109422 • 85055 Ingolstadt
20.400,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI109422
Boden	Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gesamtfläche	ca. 1.700 m ²
Bürofläche	ca. 1.700 m ²
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	EG und 1OG
Netto Kaltmiete	20.400,00 €
Nebenkosten	4.200,00 €
Kaution	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	2008
Zustand	Neuwertig



Beschreibung

Hier lässt es sich in angenehmer Umgebung entspannt arbeiten: Treten Sie ein in den hellen, modernen und sehr großen Empfangsbereich und fühlen Sie sich gleich angekommen. Die Farben Ihres Logos können Sie hier optimal präsentieren.

Durch eine große, abgesicherte Glastür gelangen Sie in den Loft-artigen Gewerbebereich, der im Industrial Design gehalten ist. Einen WOW-Effekt bieten die hohen Decken der hellen Büro-/Schulungs- oder Verkaufsflächen, die durch große Glastüren mit schwarzen Metallrahmen abgetrennt sind. Kreatives Arbeiten und Teamwork macht in dieser einmaligen Atmosphäre viel Spaß! Durch die flexible Raumaufteilung lässt sich mit hochwertigen Abtrennwände jede denkbare Kombination, vom Großraumbüro über den Veranstaltungsraum oder einen Showroom darstellen. Bequem kann eine Anlieferung von Ware hier im Erdgeschoss erfolgen. Eine Küche und Toiletten sind natürlich auch vorhanden.

In den ersten Stock gelangen Sie über das großzügige, helle Treppenhaus oder mit dem Aufzug. Ein wunderbarer verglaster Raum mit dazugehöriger Küche lädt Ihre Mitarbeiter zum Aufenthalt ein. Die moderne Einrichtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Im 1. OG gibt es derzeit 16 helle, modern ausgestattete Büroräume in unterschiedlichen Größen. Getrennte Toiletten sowie Duschen befinden sich ebenso auf dieser Etage.

Zu den Büroflächen gibt es direkt am Haus 58 Stellplätze, der genaue Bedarf hierfür kann abgesprochen werden.

Es ist möglich nur das Erdgeschoss mit 915 qm oder die Fläche im 1. OG mit 785 qm anzumieten. Eine exakte Trennung der beiden Flächen ist durch modernste elektronische Türschließenanlagen vorhanden.

Lage

Das repräsentative Bürogebäude befindet sich etwa 5 Kilometer nordöstlich der Innenstadt, im Stadtteile Nordost.

Die Autobahn A9 ist binnen weniger Minuten zu erreichen, zur Stadtmitte sind es 8 Minuten mit dem PKW. Der Anschluss an den ÖPNV wird durch mehrere Buslinien in der Nähe des Gebäudes sicher gestellt.

Diverse fußläufige gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für das leibliche Wohl.



Ausstattung

Erdgeschoß:

- 915 qm Nutzfläche
- großer, heller Empfangsbereich, Abtrennung für ein weiteres Büro möglich
- Loft-artige Gewerbefläche mit derzeit 4-6 Räume, die durch Glastüren abgetrennt sind: ideal für Schulungen, Show-rooms, Besprechungen, Büro-/Arbeitsflächen oder auch zur Nutzung für Verkaufsflächen genutzt werden können
- hochwertige Abtrennwände zum Verkleinern oder Vergrößern von Flächen
- direkte Anlieferung mit großem LKW möglich
- Eingangsbereich von Vorder- und Rückseite des Gebäudes möglich
- TOP-EDV-Verkabelung in allen Flächen vorhanden
- elektronisches Türöffnungssystem
- Küche, Toiletten und Duschen

1. Obergeschoß

- 785 qm Nutzfläche
- großer, verglaster Aufenthaltsraum mit Küchenbereich
- derzeit 16 Büros in unterschiedlichen Größen
- Toiletten

Es sind 58 Stellplätze direkt am Gewerbeobjekt vorhanden.

Die derzeitige Möblierung kann auf Wunsch und nach Absprache übernommen werden.

Sonstige Angaben

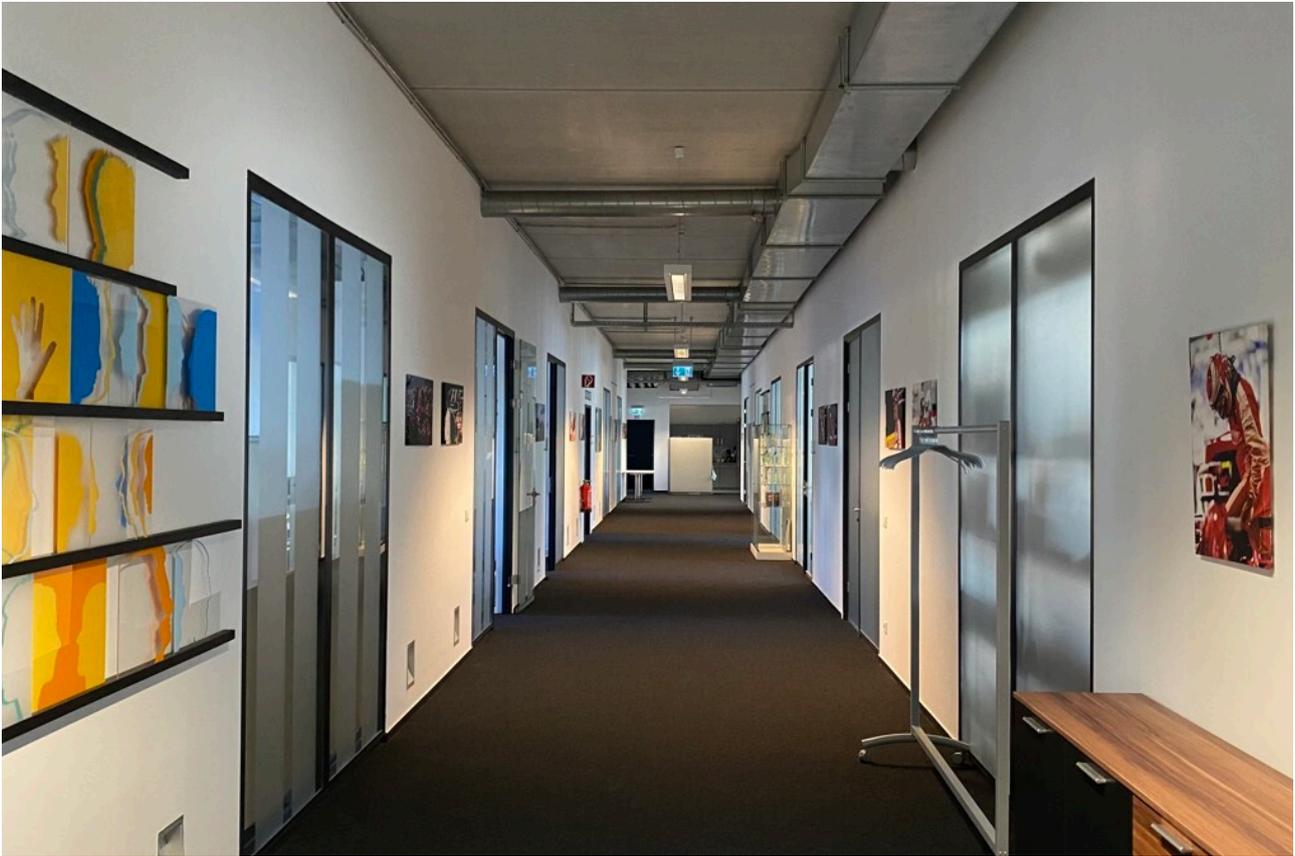
Alle Angaben wurden sorgfältig vom Vermieter übernommen, für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Haftung übernehmen.

Alle Miet- und Nebenkosten-Preise sind Netto-Preise und verstehen sich zuzügl. 19 % USt.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

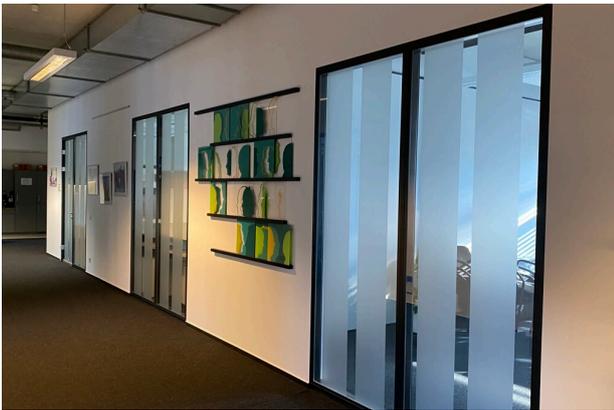
Impressionen



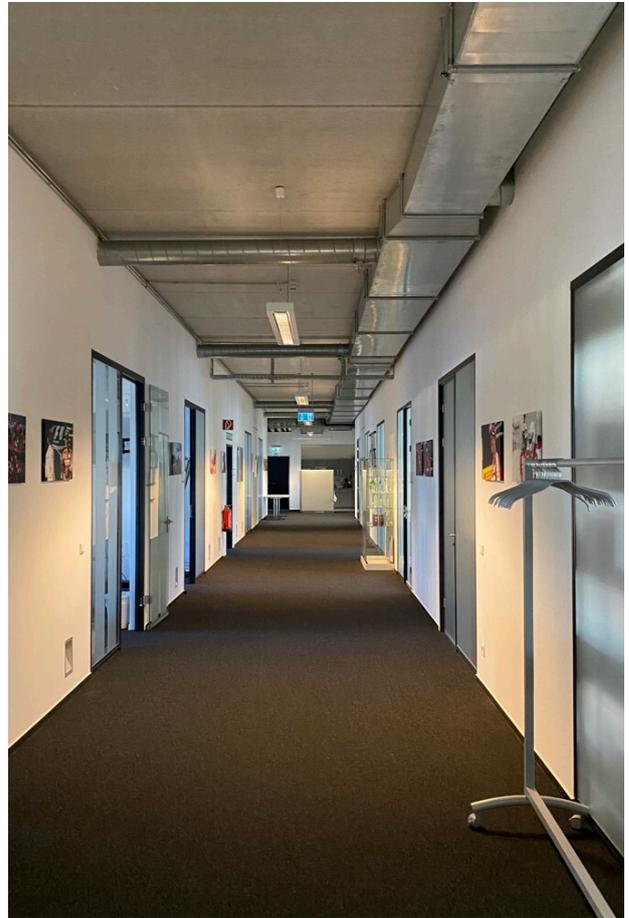
EG Gewerbe



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



EG Bereich

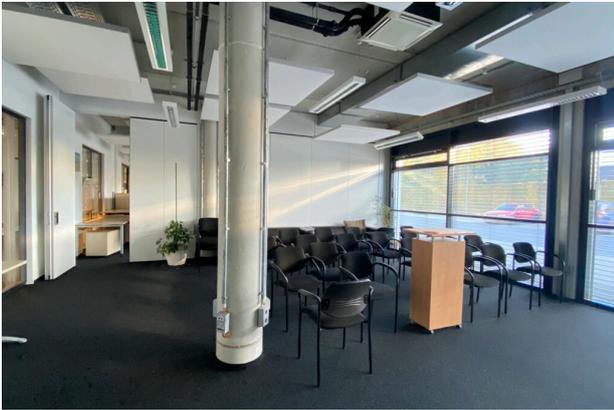


EG Gewerbebereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Gewerberaum EG



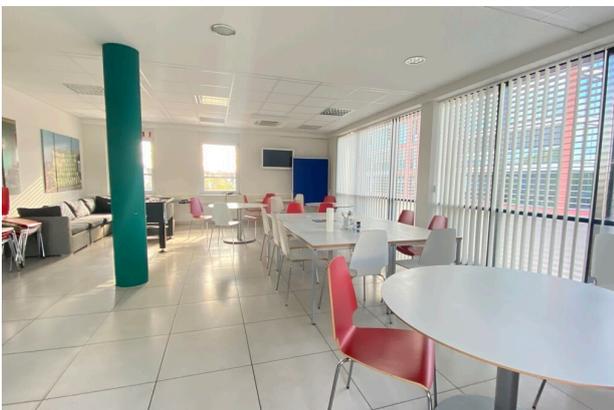
Multifunktionsraum EG



Meetingraum EG



Schulungsraum EG



Aufenthaltsraum 10G



Küche 10G



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Bürobeispiel 10G



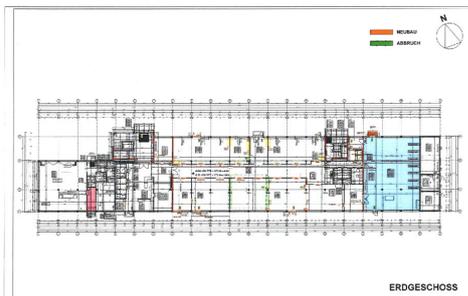
Bürobeispiel-10G



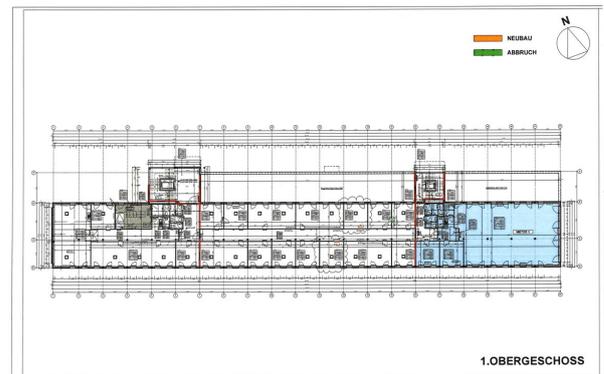
repräsentative Adresse



Stellplatzsituation



Grundriss EG



Grundriss 10G



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.