

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9



85057 Ingolstadt

Miet- / Kaufobjekt:           Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:       1.600,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:               1.950,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           13.200,00 EUR

Scout-ID:                       132802842



#### Ihr Ansprechpartner:

Petra Poeschmann Immobilien

Frau Petra Poeschmann

E-Mail: [info@immobilien-poeschmann.de](mailto:info@immobilien-poeschmann.de)

Tel: +49 841 9311447

Mobil: +49 175 9311457

Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Nebenkosten:               500,00 EUR  
Nebenfläche:               350,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche:       7.000,00 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab:              01.06.2022  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 3 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 45 Min.  
Objektart:                   Halle  
Baujahr:                     2008  
Objektzustand:             Gepflegt  
Etage(n):                    2  
Anzahl Garage/Stellplatz: 60  
Heizungsart:                Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Rampe:                      Ja  
Bodenbelastung:            250,00 kg/m<sup>2</sup>  
Bodenbelag:                Beton  
Hallen-/Geschosshöhe:    8,50 m  
Kautions:                   3 KM

Provision für Mieter:               2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt  
2 Kaltmieten zuzügl. 19 % USt sind nach Abschluss eines Mietvertrages an Petra Poeschmann Immobilien vom Mieter zu leisten.

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9



85057 Ingolstadt

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	1.600,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.950,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	13.200,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Lage der gepflegten Halle ist perfekt und sehr gut von der BAB München-Nürnberg, Ausfahrt Süd zu erreichen. Genügend Parkplätze stehen zur Verfügung. Die große Halle bietet viel Platz für Hochregale, die Höhe beträgt zwischen ca. 8 und 9 Meter. Es gibt 3 Verloaderampen, mehrere Kühlräume, einen abgeteilten Verkaufsraum mit großen Fenstern und Büros sowie WC`s im Erdgeschoß. Im 1. OG sind 5-6 Büroräume, ein Archivraum, Besprechungszimmer, WC Anlagen und eine Teeküche vorhanden. Auch ein großer Aufenthaltsraum und eine schöne Dachterrasse gibt es hier.

In der Halle ist nochmals eine Galerie für weitere Lagerflächen vorhanden, hier befindet sich auch die Heizung und die Kühlung.

## Ausstattung:

- Gesamtgrundstück ca. 7.000 qm
- Mietfläche gesamt ca. 1.950 qm
- Lager-/Verkaufsfläche ca. 1.600 qm
- Bürofläche ca. 266 qm
- Personalräume ca. 85 qm
  
- beschichteter Betonboden
- 6-7 separate Kühlräume
- 3 Verloaderampen mit An- und Auslieferungsräume und Büros
- mehrere Büroräume und Aufenthaltsräume im OG
- WC und Duschanlagen im EG und OG
- Gasheizung
- 60 Außenstellplätze
- 1.200 qm Lager- und Rangierfläche außen

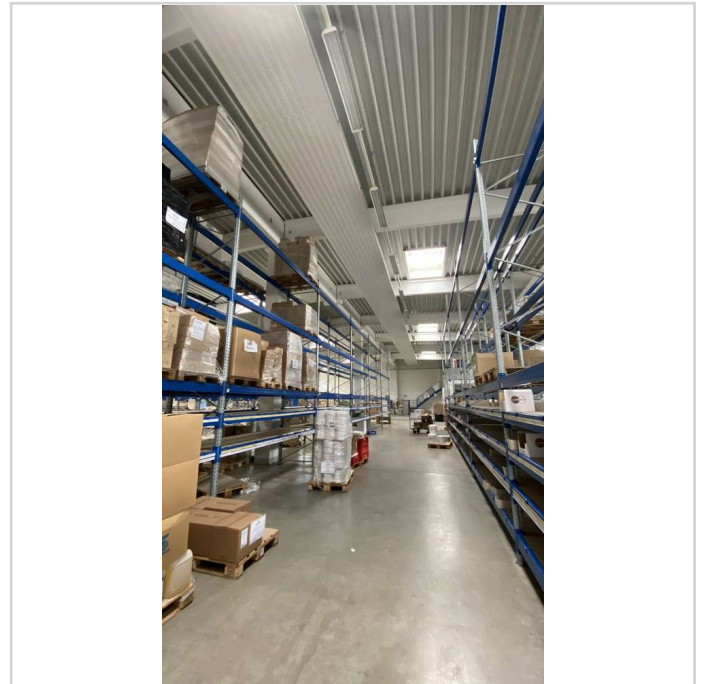
Es ist ein Glasfaseranschluss vorhanden!

## Lage:

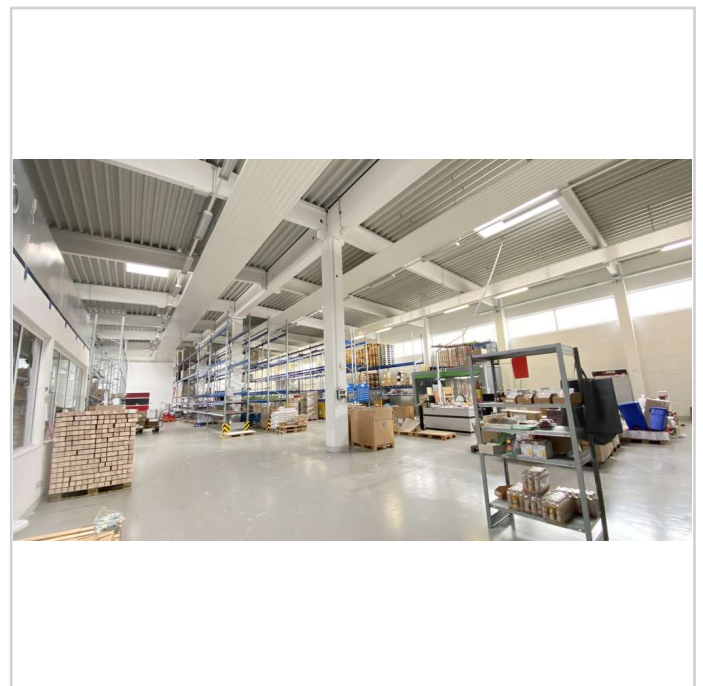
Ingolstadt Süd, Gewerbegebiet - ein paar Minuten von der BAB 9 München-Nürnberg, Ausfahrt Süd entfernt.

## Sonstiges:

Alle genannten Preise verstehen sich zuzügl. 19 % USt.  
Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen, für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.  
Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.



Halle



Halle

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9



85057 Ingolstadt

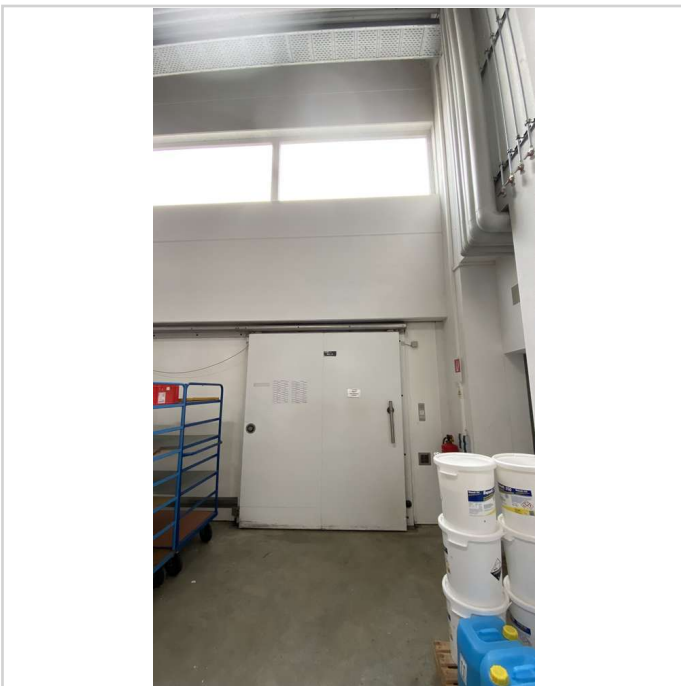
Miet- / Kaufobjekt:     Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:    1.600,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:           1.950,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       13.200,00 EUR



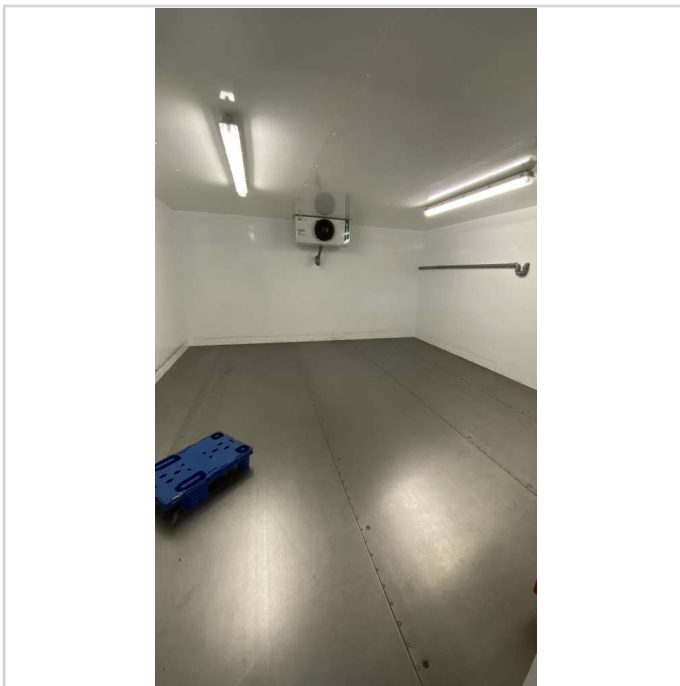
Raum in der Halle



Blick vom Raum in der Halle



Tür zu einem Kühllager



einer der Kühlräume

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9

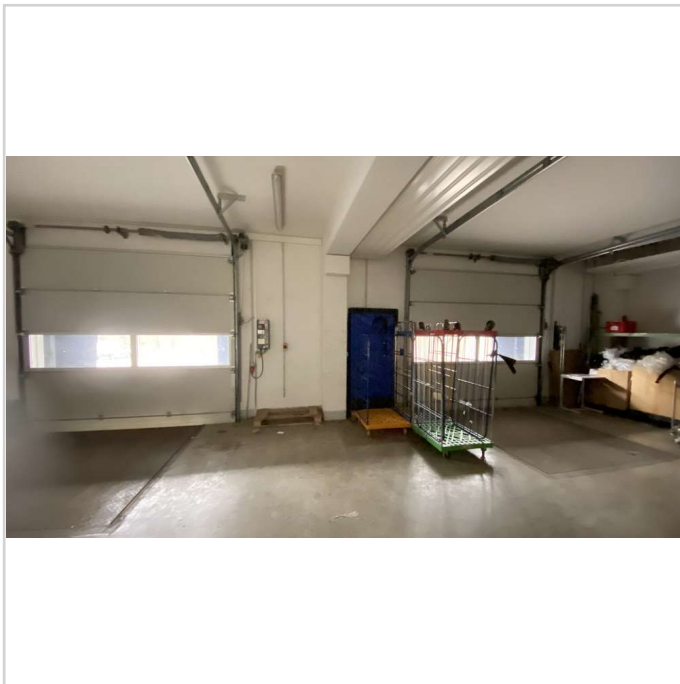


85057 Ingolstadt

Miet- / Kaufobjekt:     Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:     1.600,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:            1.950,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:         13.200,00 EUR



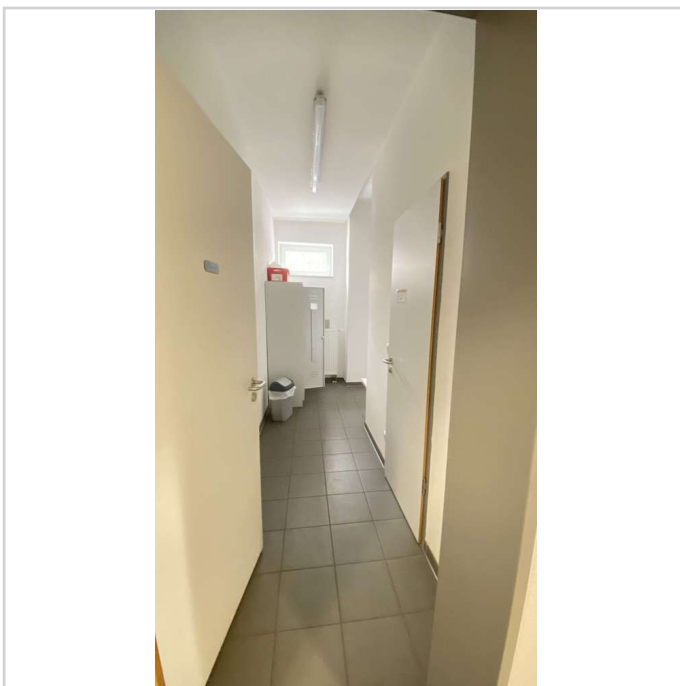
Deckenheizung



Verladerampen



Büro im EG



WC-Anlagen



# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9

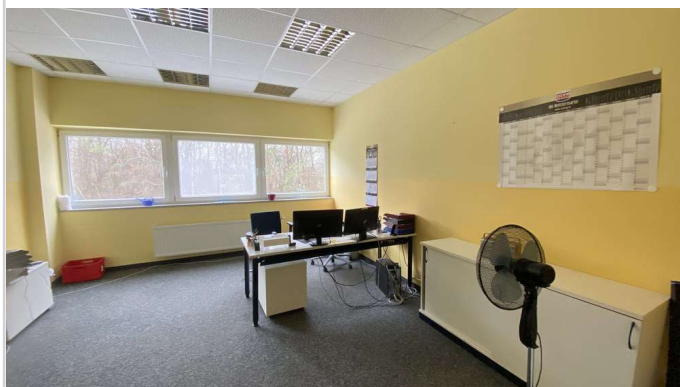


85057 Ingolstadt

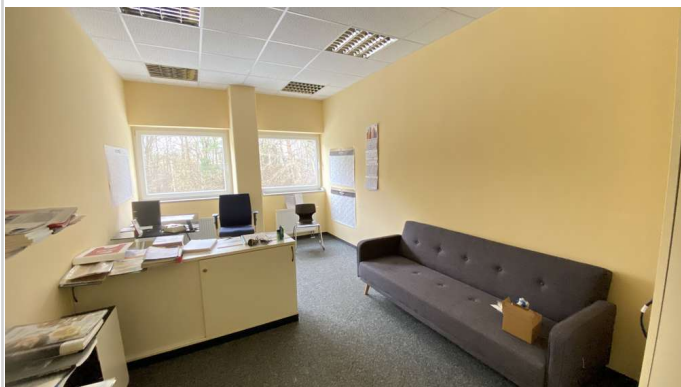
Miet- / Kaufobjekt:   Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:   1.600,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         1.950,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      13.200,00 EUR



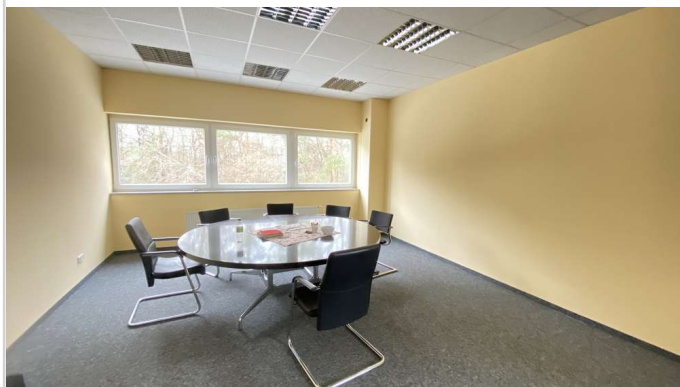
Küche im OG



Büroraum im OG



Büro im OG



Besprechungsraum

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9



85057 Ingolstadt

Miet- / Kaufobjekt:   Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:   1.600,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         1.950,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     13.200,00 EUR



Aufenthaltsraum OG



Dachterrasse OG



3 Verladerampen



Außenansicht

# Vielseitige Halle, Verkaufs-u. Kühlr., Büros, 60 Parkpl., ideal z.B. für Großhandel, IN-Süd A9



85057 Ingolstadt

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	1.600,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.950,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	13.200,00 EUR

