

**Ingolstadt**

# **Top investment opportunity! Exclusive office building - freshly renovated - in a prime city location**

**Property ID: 25146004**



**PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • ROOMS: 10**

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25146004</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>995.000 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>10</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Office building</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1996</b>	<b>Commission</b>	<b>3,57 % (inkl. MwSt.)</b>
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space, 5000 EUR (Sale), 10 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)</b>	<b>Total Space</b>	<b>ca. 377 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 377 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 377 m<sup>2</sup></b>
		<b>Office space</b>	<b>ca. 377 m<sup>2</sup></b>

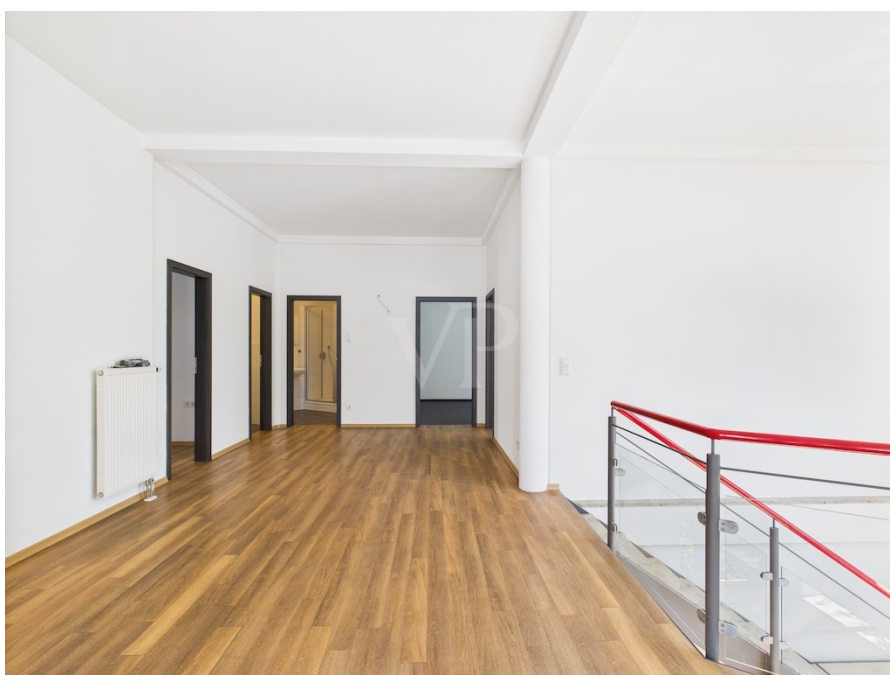
Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>06.01.2029</b>	Final energy consumption	<b>126.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1996</b>

Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



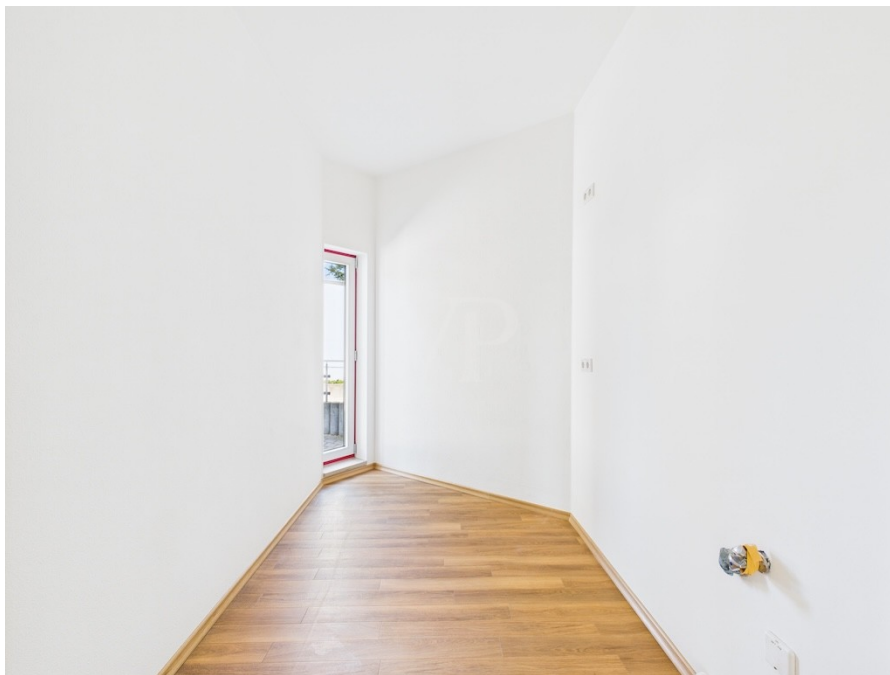
Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt

## The property



**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## **A first impression**

**\*\*\* Top investment for your own company headquarters or as a sound capital investment**

**\*\*\* This architecturally appealing office and commercial building, constructed in 1996 and recently renovated, features a striking design with two interlocking cubes. It offers a large commercial space of approximately 377 m<sup>2</sup> and can be divided into two units, each with its own main entrance. The glass cube, connecting the exterior and interior, emphasizes natural light, visibility, presence, and transparency. For businesses, the building combines a striking exterior that conveys modernity and innovation with functional spaces and an inspiring work environment for employees. A particular highlight is the top-floor rooftop terrace with bright, light-filled rooms, three balconies, and impressive views. In addition to the attractive and spacious office area, three above-ground parking spaces for customers are located directly at the main entrance, and a further ten parking spaces are available in the underground garage. Purchase price: €995,000 plus 10 underground parking spaces: €150,000 plus 3 above-ground parking spaces: €15,000 = Total purchase price: €1,160,000**

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## **Details of amenities**

**Das Büro- und Geschäftshaus überzeugt durch seine hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die ein modernes und komfortables Arbeitsumfeld schaffen. Großflächige Verglasungen sorgen für helle und freundliche Räume, während ein effektiver Blendschutz angenehme Lichtverhältnisse und Klimaanlage ein behagliches Raumklima gewährleisten. Die zentrale Belüftung der WC-Kerne garantiert frische Luft in den sanitären Bereichen, ergänzt durch ein Duschbad im Erdgeschoss sowie einen WC-Kern mit Abstellraum im Obergeschoss. Ein Besprechungsraum mit erhöhtem Schallschutz im Obergeschoss ermöglicht vertrauliche Gespräche, während sowohl Einzel- als auch Großraumbüroflächen vorhanden sind, um unterschiedlichen Arbeitsbedürfnissen gerecht zu werden.**

**Natursteinböden in den Obergeschossen verleihen den Räumen Eleganz und Stil. Die drei Terrassen der Rooftop-Ebene bieten zusätzlichen Raum und Flair für Pausen oder informelle Meetings, während eine Schallschutzdecke im Bürobereich Ruhe und Konzentration fördert.**

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## **All about the location**

**Das Objekt liegt äußerst verkehrsgünstig an einer gut frequentierten Straße und von weithin erkennbar, nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt, nordöstlich der Innenstadt. Die urbane Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurzem Weg zum Autobahnanschluss A9, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurant im nahen Umfeld.**

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25146004 - 85055 Ingolstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Andreas Lindner**

---

**Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt**

**Tel.: +49 841 - 99 33 27 22**

**E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**