

**Ingolstadt**

# **Edificio de oficinas exclusivo, recientemente renovado, en una ubicación destacada de la ciudad.**

***Número de propiedad: 25146005***



**PRECIO DEL ALQUILER: 4.338 EUR • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25146005	Precio del alquiler	4.338 EUR
Habitaciones	10	Costes adicionales	1.132 EUR
Año de construcción	1996	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar), 10 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)	Comisión	2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
		Espacio total	ca. 377 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie de oficinas	ca. 377 m <sup>2</sup>

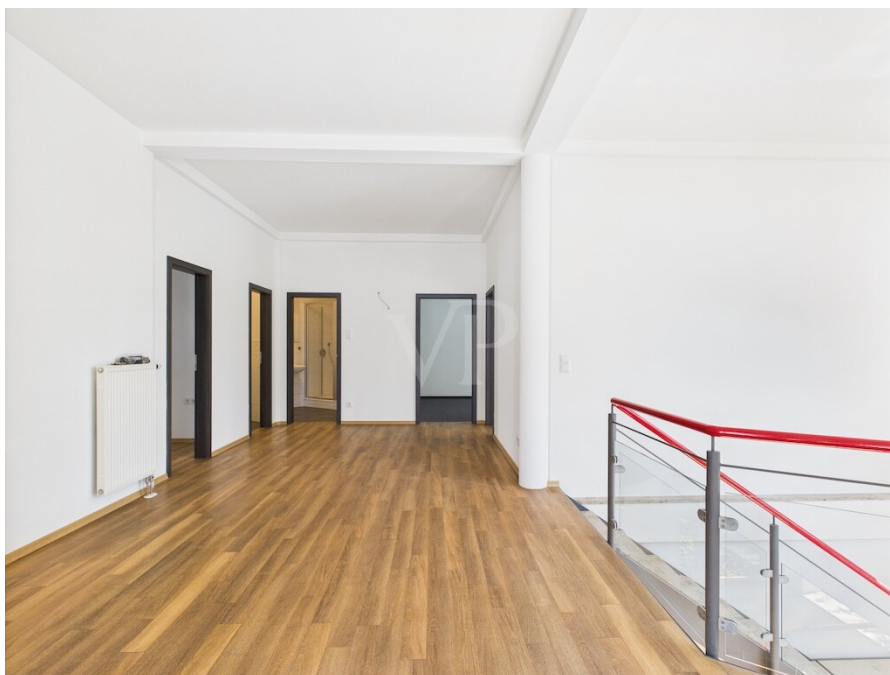
Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>06.01.2029</b>	Consumo de energía final	<b>126.10 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1996</b>

Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



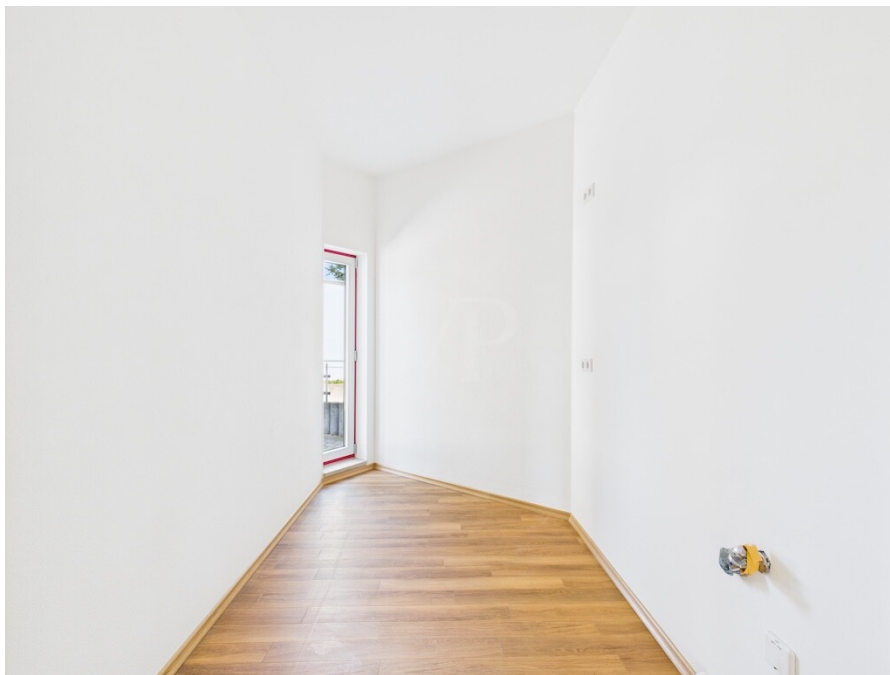
Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

## Una primera impresión

**\*\*\* Su nueva sede corporativa \*\*\* Este edificio de oficinas y comercio de impactante arquitectura, construido en 1996 y recientemente renovado, presenta un diseño cautivador con dos cubos entrelazados. Ofrece un amplio espacio comercial de aproximadamente 377 m<sup>2</sup> y se puede dividir en dos unidades, cada una con su propia entrada principal. El cubo de cristal, que conecta el interior con el exterior, simboliza luz, visibilidad, presencia y transparencia. Para las empresas, el edificio combina un exterior impactante de modernidad e innovación con espacios funcionales y un entorno de trabajo inspirador para los empleados. Un punto destacado es la terraza en la azotea del último piso, con habitaciones luminosas y llenas de luz, tres balcones y vistas impresionantes. Además de la atractiva y espaciosa zona de oficinas, hay tres plazas de aparcamiento sobre rasante disponibles para los clientes directamente en la entrada principal, junto con diez plazas más en el garaje subterráneo. Alquiler mensual: Alquiler base: 4.338,26 € más 10 plazas de aparcamiento subterráneo: 800,00 € más 3 plazas de aparcamiento: 120,00 € = Alquiler base mensual neto total: 5.258,26 €. Anticipo neto mensual de suministros: 1.131,72 €. Fianza (neta de 3 meses de alquiler base): 15.774,78 €. Todos los precios están sujetos al IVA. Se pueden alquilar por separado: Planta baja (aprox. 147 m<sup>2</sup>) Planta alta (aprox. 218 m<sup>2</sup>)**

**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

## **Detalles de los servicios**

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 gewährleistet. In der obersten Etage befindet sich eine Klimaanlage, die für ein behagliches Raumklima sorgt. 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.

**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

## Otros datos

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.

**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.

**Número de propiedad: 25146005 - 85055 Ingolstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Andreas Lindner**

---

**Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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