

Ingolstadt

# Primera ocupación: edificio de oficinas de diseño cerca de Airbus y la autopista

*Número de propiedad: 25146012*



**PRECIO DEL ALQUILER: 9.607 EUR**

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25146012	Precio del alquiler	9.607 EUR
Año de construcción	2019	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
		Espacio total	ca. 739 m²
		Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	21.09.2031	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

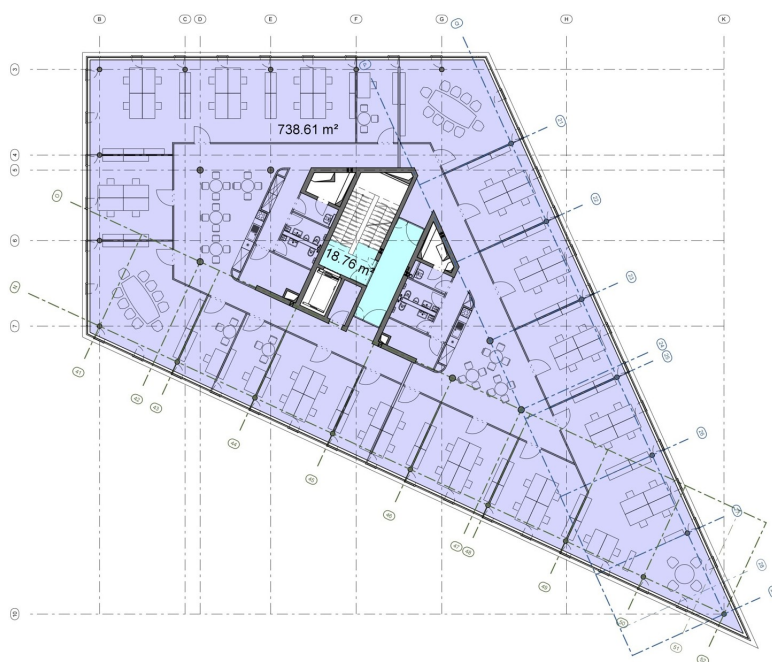
## La propiedad





Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Una primera impresión

\*\*\* Su nueva sede corporativa \*\*\* en un elegante edificio de oficinas de nueva construcción (primera ocupación), en Ingolstadt-Sureste, cerca de Airbus y la autopista. El edificio de oficinas está terminado y listo para su acondicionamiento interior, lo que permite personalizarlo según las especificaciones exactas del inquilino. Las características incluyen un ascensor que conecta el aparcamiento subterráneo con las cuatro plantas, suelos técnicos elevados para una distribución flexible de los servicios y cajas de planta estratégicamente ubicadas para un diseño flexible de la distribución. Otra característica especial es el uso de componentes de construcción activados térmicamente a través del forjado, que proporciona una temperatura agradablemente fresca en verano y una calidez confortable en invierno. Esto se consigue sin necesidad de radiadores ni equipos de aire acondicionado. Dos plantas (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> planta), cada una de aproximadamente 739 m<sup>2</sup>, están disponibles para alquiler, con un total de aproximadamente 1478 m<sup>2</sup> de espacio de oficinas. Es posible subdividir la superficie a partir de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>. Alquiler mensual (sin incluir los servicios) de aprox. 739 m<sup>2</sup> de oficinas: 9.607 € más gastos de comunidad y alquiler de plaza de aparcamiento subterráneo (previa solicitud). Todos los precios incluyen IVA.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

Grundausstattung:

- Chefbüro
- Sekretariat
- Besprechungsraum
- Großraumbüro
- Flexible Raumaufteilung
- Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen
- Bodenbelag als Nadelvlies
- Trennwände als Trockenbauwände
- Abgehängte Decken im Flurbereich
- Geschlossene GK Akustikdecke
- Sonnenschutz außenliegend

Umfangreiche Sonderausstattungen nach Mieterwunsch möglich.



Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Todo sobre la ubicación

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Manchinger Straße, am südöstlichen Stadtrand von Ingolstadt.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2031.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Número de propiedad: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)