

Ingolstadt

## Stylisches Atelier / Agentur / Büro nahe Hauptbahnhof - IN-Süd

*Número de propiedad: 25146018\_1*



PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

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

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25146018_1                         |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Año de construcción  | 1993                               |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Precio de compra | 190.000 EUR          |
| Comisión         | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Espacio total    | ca. 218 m²           |

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 14.09.2029 | Consumo de energía final                            | 184.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1993                   |

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



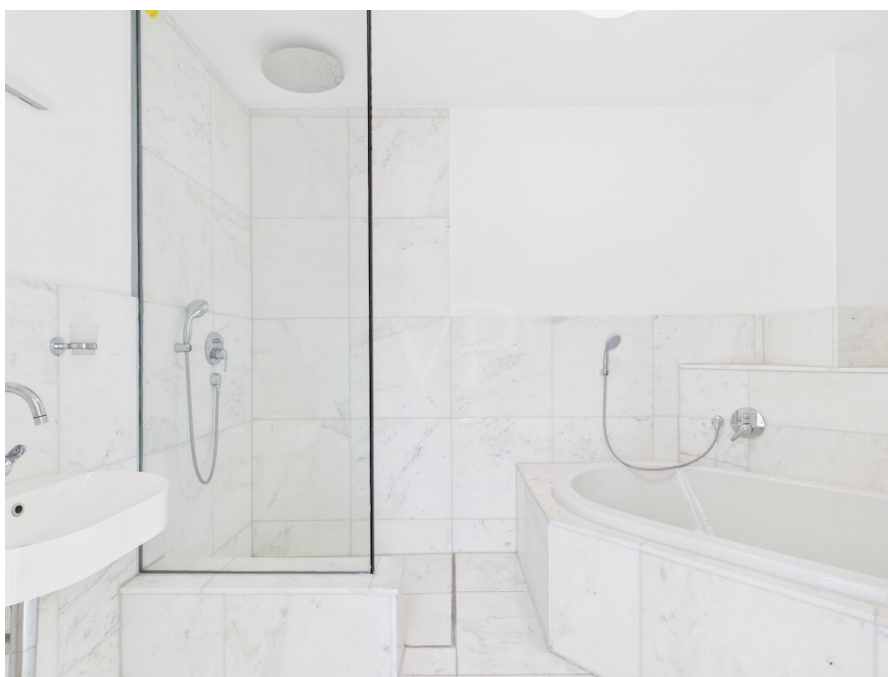
Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



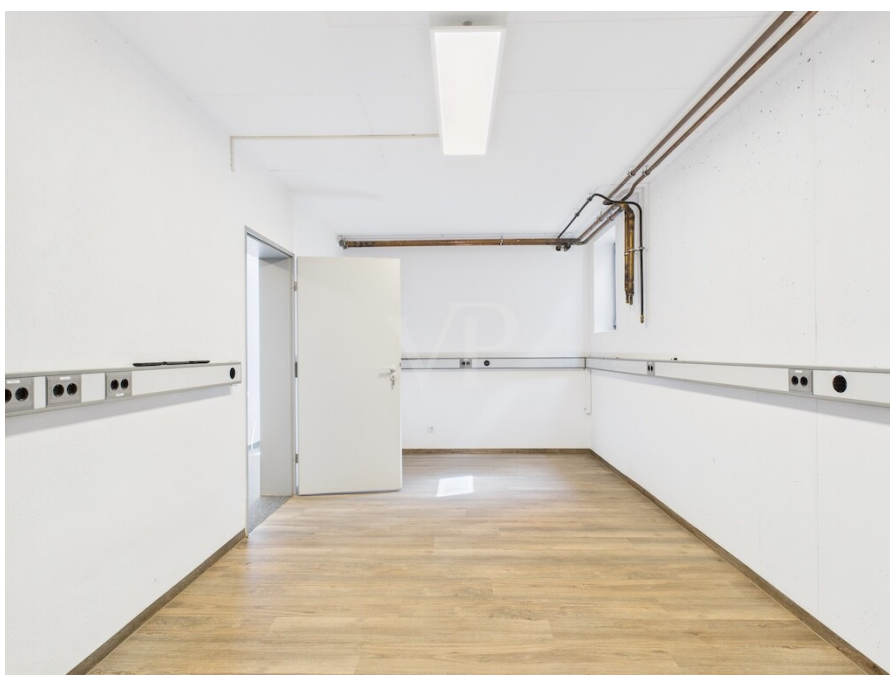
Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



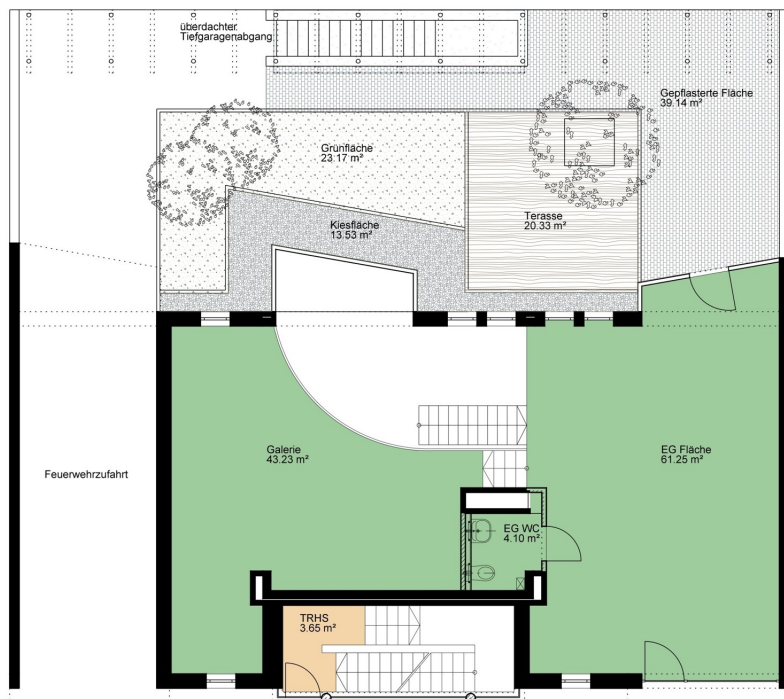
Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 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: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Una primera impresión

Jetzt günstig in die eigene Gewerbeimmobilie investieren durch Erbpacht!

Stylisches Atelier / Agentur- Büro / Laden auf zwei Etagen in guter Geschäftslage direkt an der Münchener Straße, unweit Hauptbahnhof, IN-Süd

Die lichtdurchflutete und klimatisierte Gewerbefläche verfügt über einen Erdgeschossbereich / Ausstellungsfläche mit Gäste-WC, eine großzügige Galerie, ein Souterrain mit Küchenanschlussmöglichkeit, Aufenthalts-/ Essbereich, Carrara-Marmorbad und WC, sowie über einen innenliegenden Kellerraum und einen Kellerraum mit Kellerfenster.

Als Besonderheit verfügt die Immobilie auch über einen schönen Aussenbereich mit Terrasse und kleinem Garten.

Bei diesem Objekt haben Sie die einmalige Möglichkeit günstig in Ihr eigenes Gewerbeobjekt durch Erbpacht zu investieren. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 31.12.2089. Die augenblickliche Erbpacht beträgt mtl. anteilig 407,61 €.

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

- Gewerbefläche auf zwei Ebenen
- klimatisiert
- gute Geschäftslage an der Münchener Straße
- große bodentiefe Fensterflächen
- WC im Erdgeschoss
- Carrara-Marmorbad im Souterrain
- Küchenanschluss im Souterrain
- eigene Terrasse und kleiner Gartenbereich
- 3 oberirdische Pkw-Stellplätze

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 Ingolstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25146018\_1 - 85051 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)