

Ingolstadt

# Moderne, helle Gewerbefläche - Blaues Ärztehaus IN-West

????????? ??????????: 22146004-1



???? ??????????: 1.632 EUR • ???????? : 3

??????? ?????????: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????? : 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

?? ??? ??????

|                     |                                                  |                  |                                           |
|---------------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| ??????? ?????????   | 22146004-1                                       | ???? ?????????   | 1.632 EUR                                 |
| ?????????????? ??   | 19.04.2023                                       | ??????????       | 425 EUR                                   |
| ????????            | 3                                                | ????????         |                                           |
| ???? ?????????????  | 1990                                             | ??????????       | 2,38 % (inkl. MwSt.)<br>Kalt-Monatsmieten |
| ????? ????????????? | 3 x ???????<br>?????????, 70 EUR<br>(??????????) | ????????? ?????? | ca. 192 m <sup>2</sup>                    |

??????? ???????? : 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

????????????? ???????????

|                  |            |                  |      |
|------------------|------------|------------------|------|
| ???? ??????????? | ?????      | ???????????????? | E    |
| ????????????     | 17.11.2027 | ??????????       |      |
| ???????????????? |            | ???? ??????????? | 1990 |
| ?????? ??        |            | ???????? ?? ??   |      |
|                  |            | ??????????       |      |
|                  |            | ??????????????   |      |

??????? ???????? : 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

?? ????????



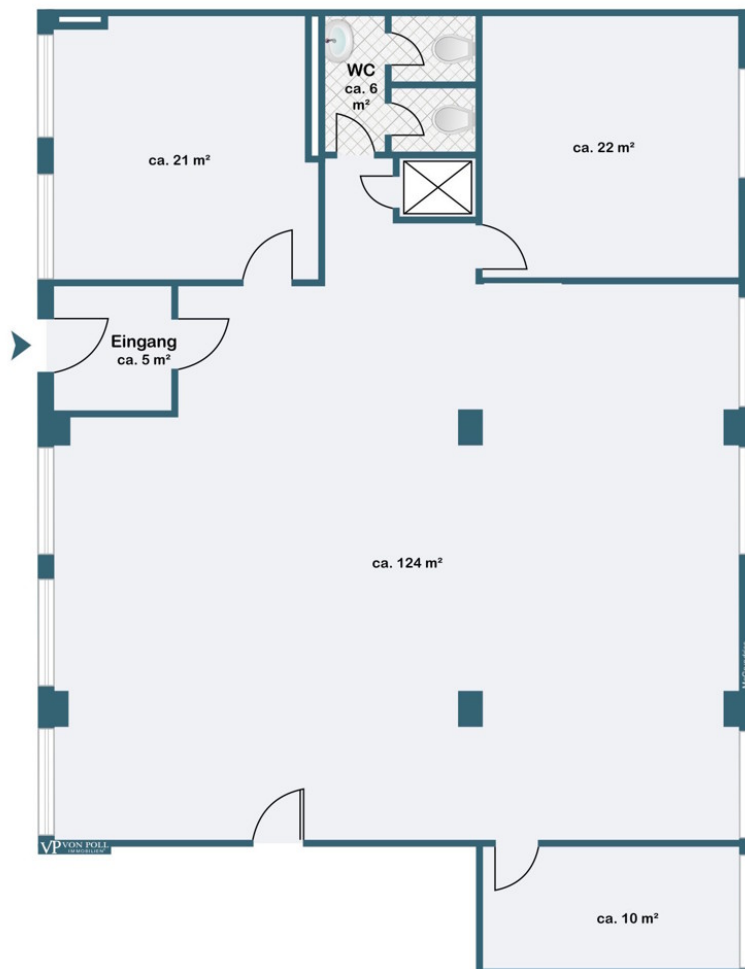
??????? ???????? : 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

?? ????????



??????? ???????? : 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

??? ?????? ???????????

Moderne Gewerbefläche im Erdgeschoss des hoch frequentierten und sehr populären Gewerbeobjekts "Blaues Ärztehaus" in Ingolstadt-West.

Kaltmiete mtl. netto: 1.632,- €

zzgl. 3 x TG mtl. netto: 210,- €

zzgl. MwSt.: 349,98 €

= 2.191,98 €

zzgl. NK-Vorauszahlung mtl. 425,- €

Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Dieser wird spätestens bei einer Besichtigung vorgelegt.

??????? ?????????: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

???????????????? ???? ?????????

- helle Großraumfläche + 2 Einzelräume
- im Erdgeschoss mit 3 Zugängen
- Teeküche
- Toilettenanlage Damen/Herren
- große Fensterflächen
- Kellerabteil
- 3 TG-Stellplätze
- viele gemeinschaftliche Kundenstellplätze

??????? ?????????: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 138.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 6.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

??????? ?????????: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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