

Ingolstadt

# Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

????????? ??????????: 25146012



???? ??????????: 9.607 EUR

??????? ???????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ??????????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

?? ??? ??????

|                      |          |                                                |                                         |
|----------------------|----------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ???????? ??????????  | 25146012 | ????? ??????????                               | 9.607 EUR                               |
| ????? ?????????????? | 2019     | ????????? /<br>?????????????????<br>?????????? | ?????? ??????????                       |
|                      |          | ???????????                                    | 2,38 (inkl. MwSt.)<br>Kalt-Monatsmieten |
|                      |          | ?????????? ???????                             | ca. 739 m²                              |

??????? ?????????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

|                  |                |                  |        |
|------------------|----------------|------------------|--------|
| ???? ??????????? | ?????????????? | ???????????????? | BEDARF |
| ????????????     | 21.09.2031     | ??????????       |        |
| ???????????????? |                | ???? ??????????? | 2019   |
| ?????? ??        |                | ???????? ?? ??   |        |
|                  |                | ??????????       |        |
|                  |                | ??????????????   |        |

??????? ???????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

?? ???????



???????? ?????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

\*\*\* Ihre neue Firmen-Repräsentanz \*\*\*

in einem stylischen Design-Bürogebäude (Erstbezug), Ingolstadt-Südost, nahe Airbus und Autobahn.

Das Bürogebäude ist innenausbaufähig fertiggestellt, so dass der Innenausbau ganz nach Mieterwunsch erstellt werden kann. Zur Ausstattung gehören neben einem Aufzug, der die Tiefgarage mit den vier Geschossen verbindet, Hohlraumböden für eine flexible Installationsführung. Über sinnvoll platzierte Bodentanks wird eine flexible Grundrissgestaltung ermöglicht. Eine weitere Besonderheit ist der Einsatz einer Bauteilaktivierung über die Bodendecke, die eine angenehm kühle Temperatur im Sommer und eine behagliche Wärme im Winter ausstrahlt. Dies geschieht ganz ohne Heizkörper und Klimageräte.

Es stehen zwei Etagen (1. OG und 2. OG) mit jeweils ca. 739 qm, sohin gesamt ca. 1.478 qm, Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Eine Teilung ist ab ca. 300 qm möglich.

Mtl. Kaltmiete ca. 739 qm Bürofläche: 9.607,- €  
zzgl. Nebenkosten  
zzgl. TG / Stellplatzmiete nach Vereinbarung  
Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

??????? ???????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

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.

??????? ?????????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

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

??????? ?????????: 25146012 - 85053 Ingolstadt

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

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.

??????? ???????: 25146012 - 85053 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)