

Ingolstadt

## Prima occupazione - edificio per uffici di design vicino ad Airbus e all'autostrada

---

**Codice oggetto: 25146012**



---

**PREZZO D'AFFITTO: 9.607 EUR**

---

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25146012</b>	Prezzo d'affitto	<b>9.607 EUR</b>
Anno di costruzione	<b>2019</b>	Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
		Compenso di mediazione	<b>2,38 (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 739 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2031	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt**

## Una prima impressione

\*\*\* La vostra nuova sede aziendale \*\*\* in un elegante edificio per uffici di nuova costruzione (primo impiego), Ingolstadt-Sud-Est, vicino ad Airbus e all'autostrada. L'edificio per uffici è finito e pronto per l'allestimento interno, consentendo di personalizzarlo in base alle specifiche esigenze del locatario. Tra le caratteristiche figurano un ascensore che collega il parcheggio sotterraneo ai quattro piani, pavimenti sopraelevati per una distribuzione flessibile dei servizi e box a pavimento posizionati strategicamente per una progettazione flessibile della planimetria. Un'altra caratteristica speciale è l'utilizzo di componenti edilizi attivati termicamente tramite la soletta, che garantisce una temperatura piacevolmente fresca d'estate e un calore confortevole d'inverno. Questo risultato è ottenuto senza l'utilizzo di radiatori o condizionatori. Sono disponibili in affitto due piani (1° e 2° piano), ciascuno di circa 739 mq, per un totale di circa 1.478 mq di uffici. È possibile la suddivisione a partire da circa 300 mq. Canone mensile (escluse le utenze) per circa 739 mq di uffici: 9.607 € più utenze, più affitto di parcheggio sotterraneo/posti auto da concordare. Tutti i prezzi sono soggetti a IVA.

Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Dettagli dei servizi

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.

**Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt**

## **Ulteriori informazioni**

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.

**Codice oggetto: 25146012 - 85053 Ingolstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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