



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 7148#5dKB5U

## *Moderne Bürofläche im Gewerbegebiet Großmehring*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>3.475,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>1.100,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>330,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>10,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwp</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### Energieausweis



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>43.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Wärmepumpe</b>
<b>Stromwert</b>	<b>38.0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.05.2022</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>nichtwohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

Die Gemeinde Großmehring liegt etwa sieben Kilometer östlich von Ingolstadt an der Donau. Die Lage zeichnet sich besonders durch ihre Nähe zur Bundesstraße 16a und Autobahn 9 aus. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist als sehr gut zu bezeichnen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Die Fläche befindet sich im 1. OG eines neuwertigen Bürogebäudes. Die exklusive Bürofläche hat ca. 270 m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen dem neuen Mieter drei Besprechungsräume im 1. bzw. 2. OG, sowie eine Kantine mit Terrasse im EG und eine zusätzliche Teeküche im KG zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.*

*Derzeit ist das Büro in zwei Büros, ein Großraumbüro, einen Serverraum, sowie zwei getrennte WCs unterteilt. Die Möbel können bei Bedarf abgelöst werden.*

*In den Nebenkosten ist eine Vorauszahlung für Strom enthalten, da der Mieter über die hauseigene Photovoltaikanlage versorgt werden kann.*

*Zur Bürofläche gehören mindestens 10 Außenstellplätze (à 25,00 €).*

*Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.*

## **Ausstattung**

- Glasfaser
- Klimaanlage
- elektr. Rollos
- hauseigene PV-Anlage
- Hausalarmanlage
- E-Ladestation möglich

## **Sonstiges**

*Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.*

*Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.*

*Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



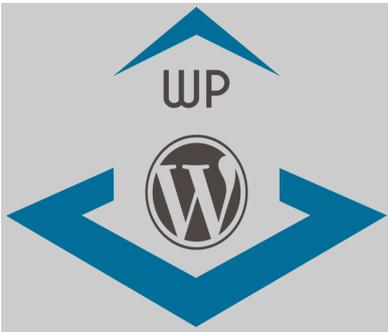
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)