



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 7150#5dKB5U

## *Moderne Bürofläche im Gewerbegebiet Großmehring*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>6.914,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2.200,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>658,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>20,0</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 Flächen befindet sich im 1. und 2. OG eines neuwertigen Bürogebäudes. Die exklusive Bürofläche hat ca. 269 m<sup>2</sup> im 1. OG und 265 m<sup>2</sup> im 2. OG und können auch einzeln angemietet werden. 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.*

*Auf jeder Ebene befindet sich ein Serverraum, sowie getrennte Herren- und Damen-WCs. Die Möbel im 1. OG 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 20 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

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](#)

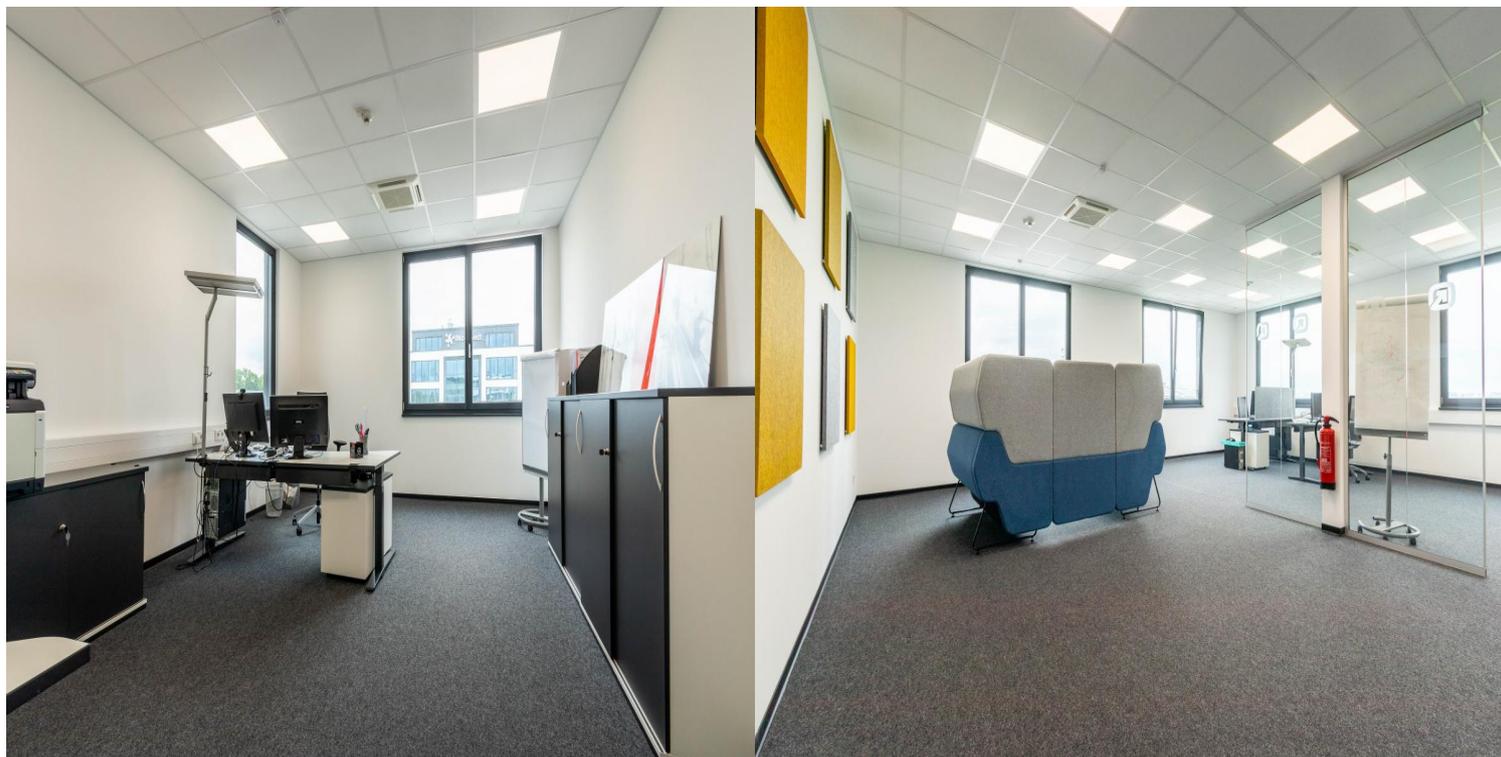


WP

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](#)

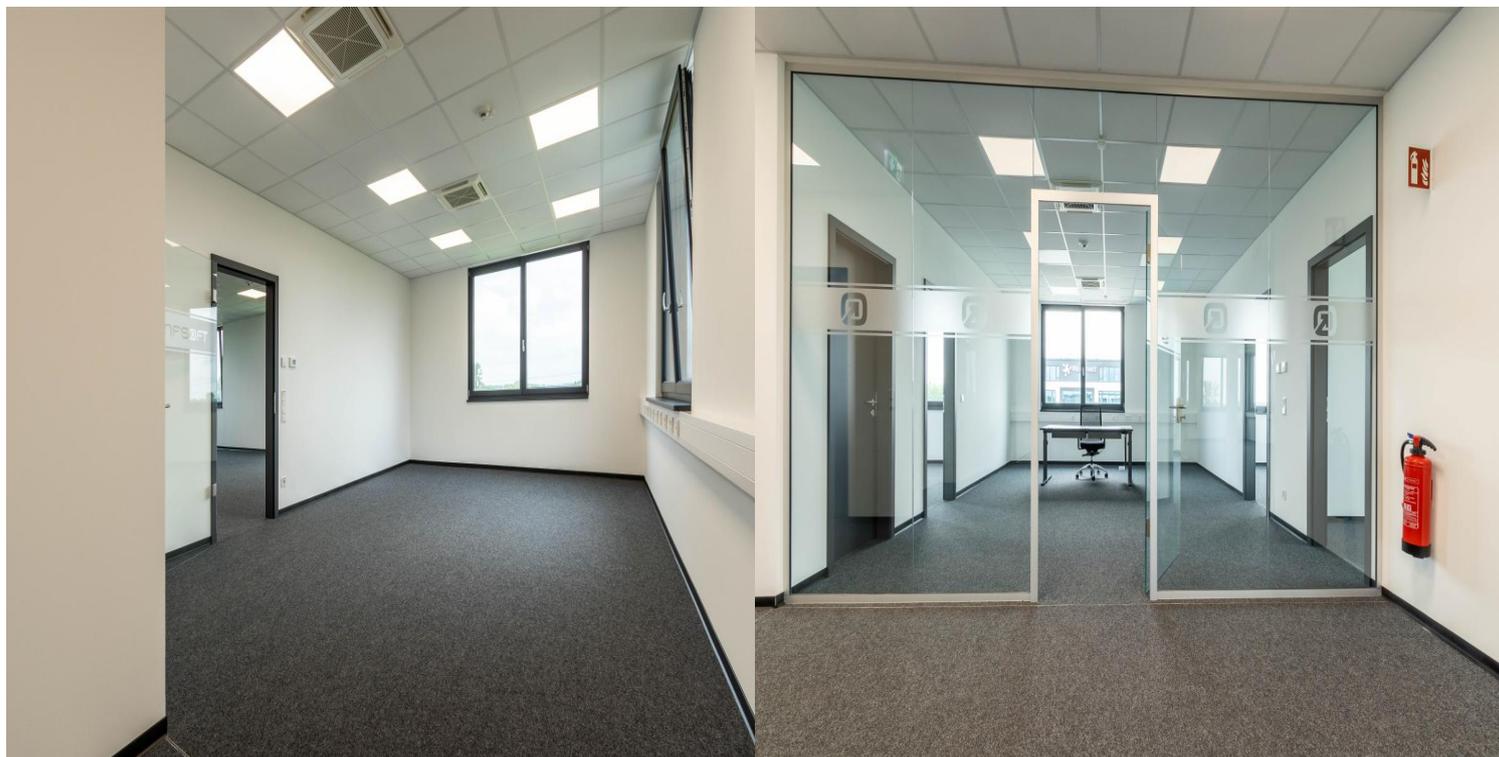


WP

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)

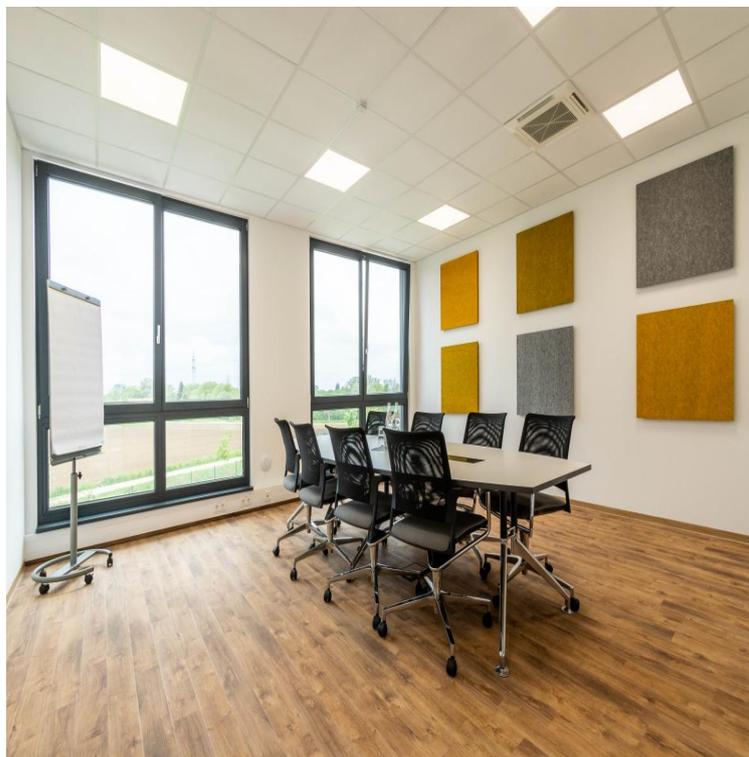
[Online ansehen](#)



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](#)