



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 7221#5dKB5U

## Neubau-Büroflächen im Donau Tower

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>6.421,11 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>1.323,64 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>364,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>11,0</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Parkhaus</b>
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>nichtwohn</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Der Donau Tower befindet sich in zentraler Lage im Süden von Ingolstadt. Zur Ingolstädter City, zum Hauptbahnhof oder Nordbahnhof benötigen Sie ca. 5 Minuten. Die nächste Autobahnauffahrt (A9) ist nur wenige Minuten entfernt. Ebenso besteht eine sehr gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 50 und 60).*

*In unmittelbarer Umgebung befindet sich außerdem der Klenzepark Ingolstadt, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern in der Mittagspause viele Möglichkeiten des Entspannens bietet.*

**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**

*Der DONAU TOWER steht als Ankerpunkt moderner Bürogebäude im Süden von Ingolstadt.*

*Das Gebäude bietet:*

- eine hochmoderne dreizehngeschossige Gebäudeanlage (Lüftung-, Kälteanlagen, Photovoltaik)*
- intelligente Etagencontroller (regeln die Temperatur in den Einzelräumen)*
- leistungsfähiges, modular aufgebautes Gebäudeautomationssystem*
- Außenbereiche im 1. und 6. Obergeschoss*
- hohe Gebäudesicherheitsstandards*
- 88 Stellplätze mit Lademöglichkeiten und ca. 200 überdachte Stellplätze in unmittelbarer Nähe*

*Zur Vermietung stehen u.a. Büroflächen von ca. 328 m<sup>2</sup> im 7. OG. Sie sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen und verfügen über eine hochwertige Ausstattung und modernste Technik. Erleben Sie vorab eine Aufzugsfahrt und genießen Sie die Aussicht von Ihren zukünftigen Büroräumen:*

*[https://youtu.be/DzLE8jZ-J\\_Y](https://youtu.be/DzLE8jZ-J_Y)*

*Die hochwertigen Farb- und Materialauswahl (edles Aluminium, Sichtbeton und graue Teppichböden) vermitteln einen modernen Charakter in allen Etagen. Die breiten und geschwungenen Fensterfronten erhellen die Räume.*

*Da es sich um einen Neubau vor Fertigstellung handelt, ist der Energieausweis noch nicht vorhanden.*

*Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.*

## **Ausstattung**

*Es warten u. a. folgende Highlights auf Sie*

- Hochwertiger Naturstein in öffentlichen Bereichen*
- Lüftungsanlage*
- Betonkernaktivierung*
- Photovoltaik*
- Parkplätze mit Lademöglichkeit in den 2 Untergeschossen*
- zusätzliche Parkplätze im nahegelegenen Parkhaus*
- Digitales Schließsystem*
- uvm.*

*Die Büroflächen werden in einem grundausbauten Zustand übergeben.*

**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

## **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](#)

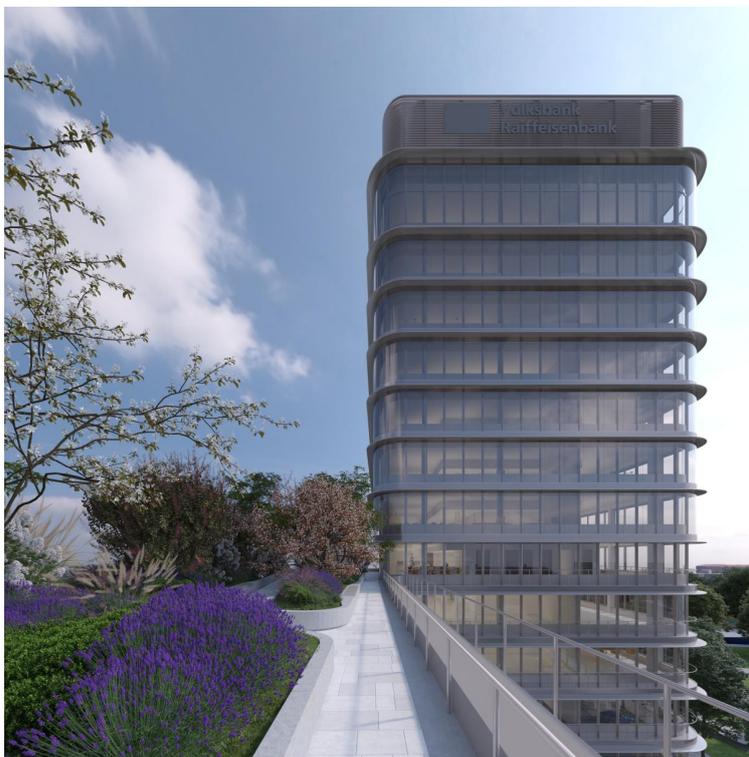


WP

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)

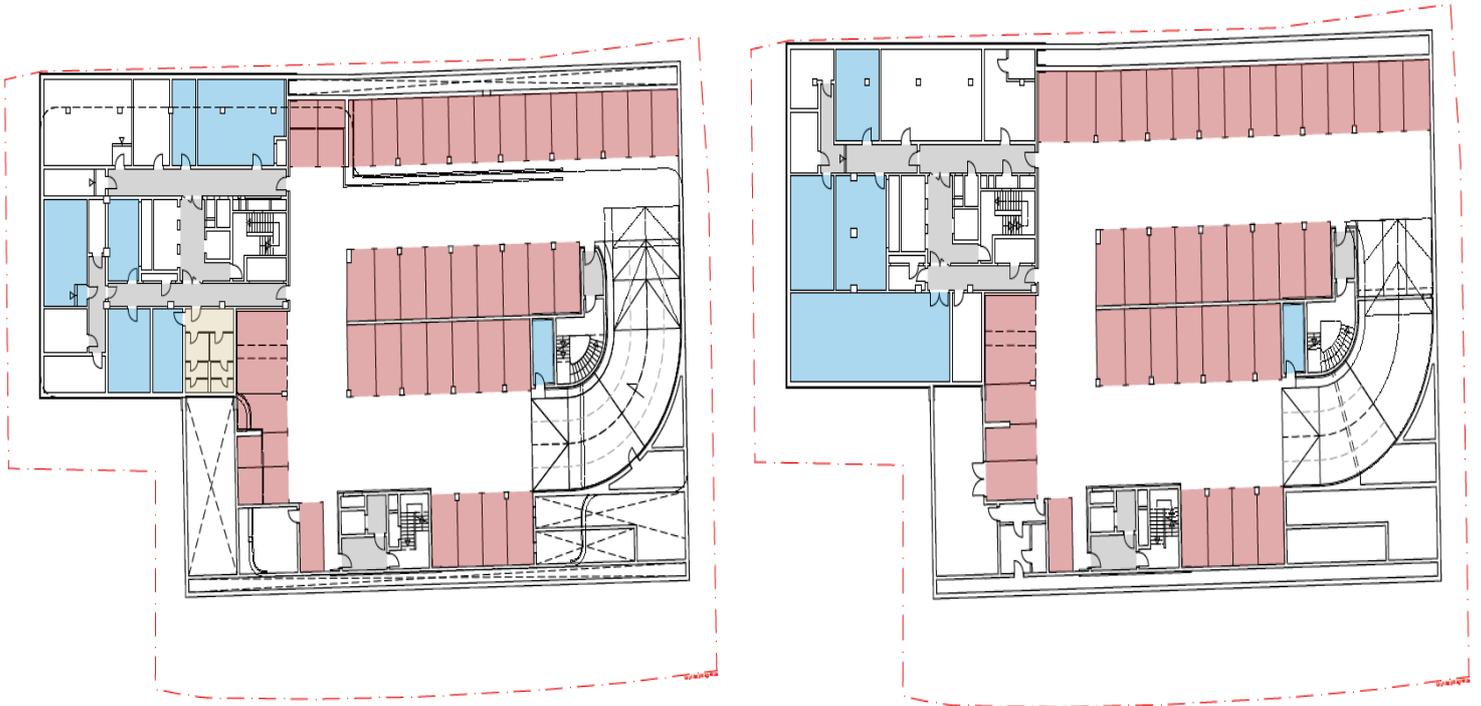
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



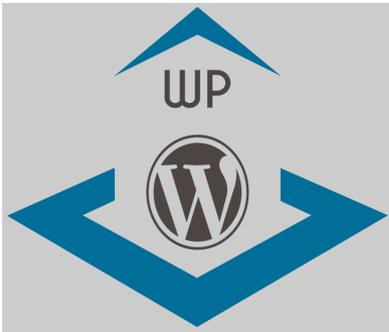
**Media-Store.net**

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)

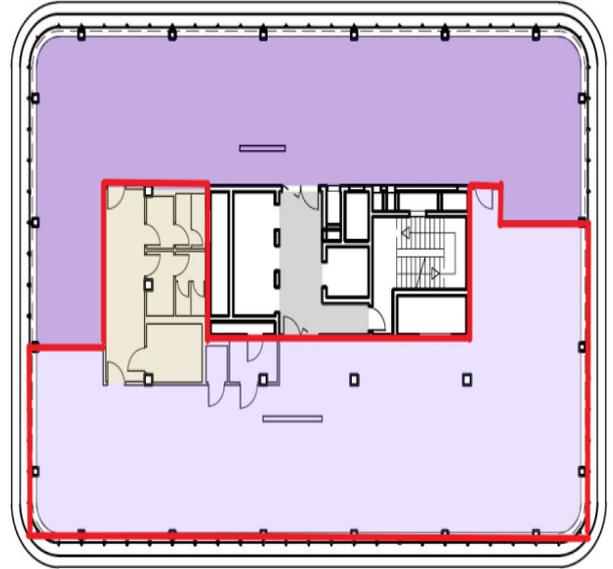
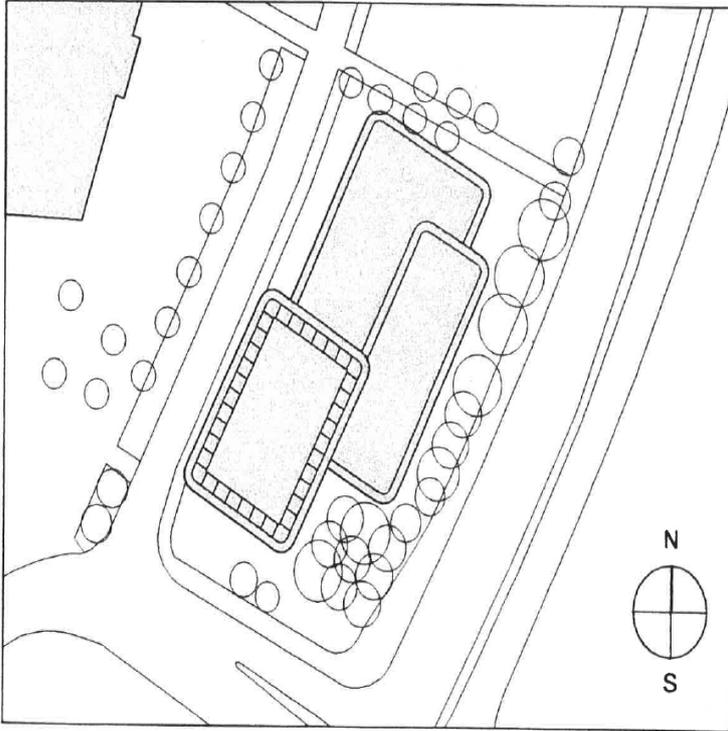
[Online ansehen](#)



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](#)