



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 7390#5dKB5U

**Hochwertige Bürofläche in modernem EU-GreenBuilding**

### **Eckdaten**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Kaltmiete</b>          | <b>6.235,00 €</b>                      |
| <b>Nebenkosten</b>        | <b>1.900,00 €</b>                      |
| <b>Provision</b>          | <b>2,38 MM inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b> |
| <b>Nutzfläche</b>         | <b>542,1 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | <b>19,0</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>2009</b>       |
| <b>Zustand</b>           | <b>GEPFLEGT</b>   |
| <b>Räume veränderbar</b> |                   |
| <b>Küche</b>             | <b>Ebk</b>        |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>    |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>        |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>   |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Tiefgarage</b> |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                   |

### **Energieausweis**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>       |
| <b>Baujahr</b>       | <b>2009</b>      |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>nichtwohn</b> |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Das Objekt liegt in Ingolstadt-West an der viel befahrenen Friedrichshofener Straße vor den Toren Audis, in unmittelbarer Nähe zum "Westpark" und zum "Medi-IN-Park". Somit sind zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Fast-Food-Restaurants und Supermärkte, sowie diverse Fachärzte auch zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichbar. Eine Audi-Shuttle-Busverbindung befindet sich direkt vor dem Haus.*

*Durch die Anbindung an das Ingolstädter Busnetz ist auch die Innenstadt sehr gut erreichbar.*

**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 Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Geschäftskomplexes im Westen von Ingolstadt. Das Gebäude ist mit einer Alu-Glasfassade ausgestattet.*

*Aktuell ist die Einheit in 8 Büros, 1 Besprechungsraum, 4 WCs, sowie 3 Abstellräume und 1 Teeküche unterteilt.*

*Die bodentiefe Verglasung der Büroräume und die hochwertige Ausstattung runden den positiven Gesamteindruck ab.*

*Zur Bürofläche gehören maximal 11 Außenstellplätze (à 30,00 €) und 8 Tiefgaragenstellplätze (à 60,00 €).*

*Der Energieausweis ist in Bearbeitung.*

## **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)

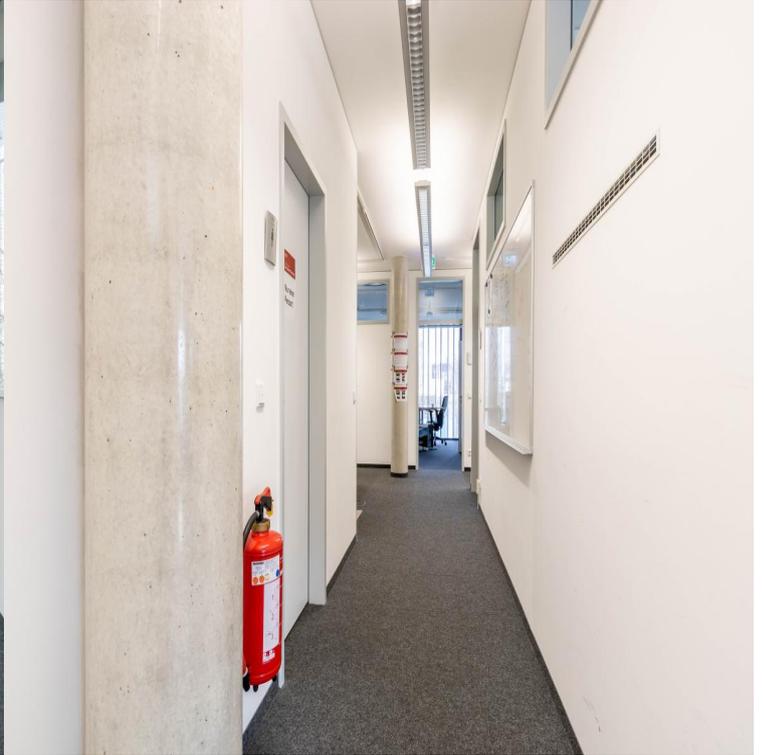
[Online ansehen](#)



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)

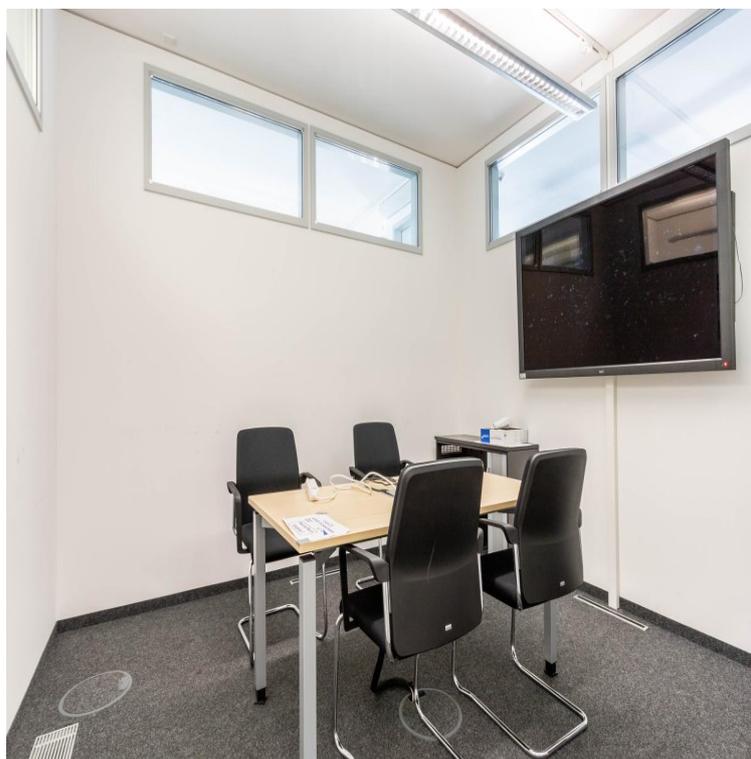
[Online ansehen](#)



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)

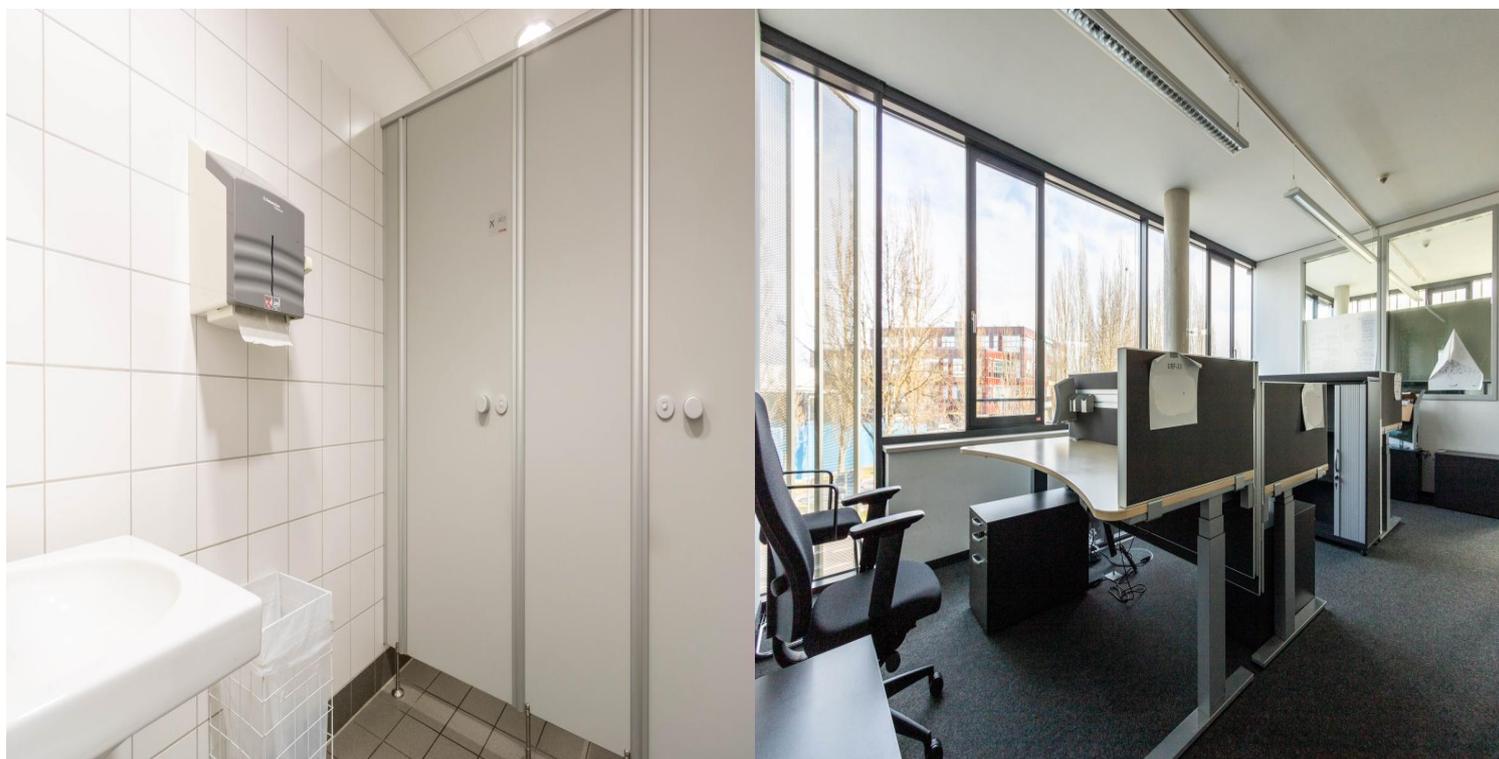
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



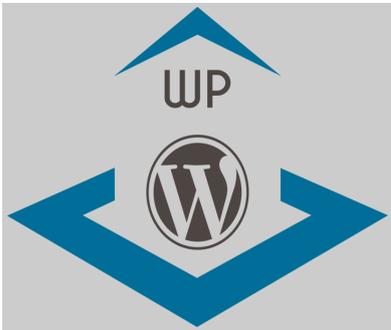
**Media-Store.net**

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)

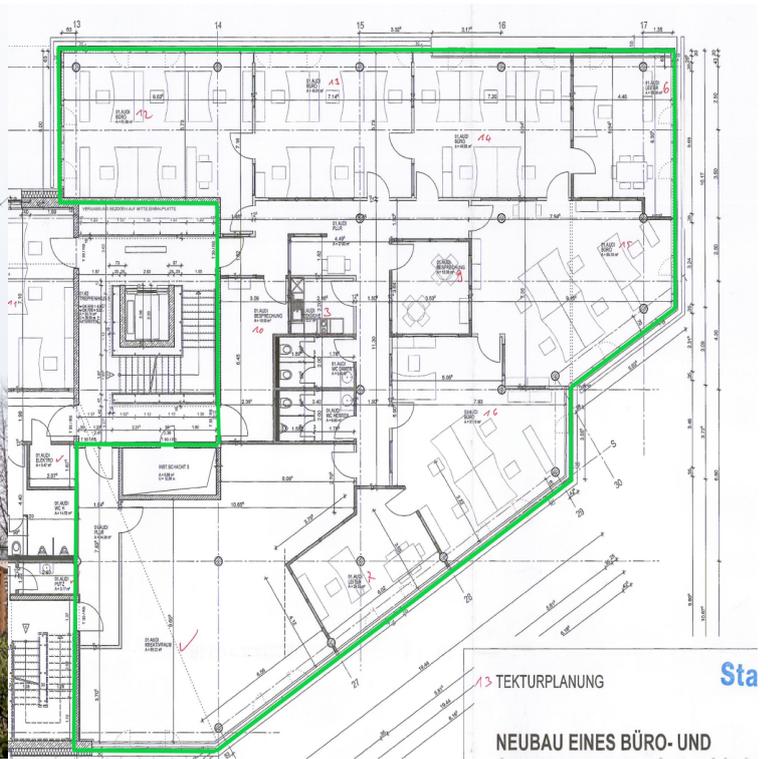
[Online ansehen](#)



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](#)