

Ingolstadt

# Erstbezug - Design-Bürogebäude unweit Airbus und Autobahn

*Property ID: 25146012*



**RENT PRICE: 9.607 EUR**

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## At a glance

|                      |          |                       |                                         |
|----------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25146012 | Rent price            | 9.607 EUR                               |
| Year of construction | 2019     | Commission            | 2,38 (inkl. MwSt.)<br>Kalt-Monatsmieten |
|                      |          | Total Space           | ca. 739 m <sup>2</sup>                  |
|                      |          | Condition of property | First occupancy                         |

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Energy Data

|                                   |             |                                                            |                              |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Energy Source                     | ELECTRICITY | Energy Certificate                                         | Energy demand<br>certificate |
| Energy certificate<br>valid until | 21.09.2031  | Year of construction<br>according to energy<br>certificate | 2019                         |

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## The property





Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## A first impression

\*\*\* Ihre neue Firmen-Repräsentanz \*\*\*

in einem stylischen Design-Bürogebäude (Erstbezug), Ingolstadt-Südost, nahe Airbus und Autobahn.

Das Bürogebäude ist innenausbaufähig fertiggestellt, so dass der Innenausbau ganz nach Mieterwunsch erstellt werden kann. Zur Ausstattung gehören neben einem Aufzug, der die Tiefgarage mit den vier Geschossen verbindet, Hohlraumböden für eine flexible Installationsführung. Über sinnvoll platzierte Bodentanks wird eine flexible Grundrissgestaltung ermöglicht. Eine weitere Besonderheit ist der Einsatz einer Bauteilaktivierung über die Bodendecke, die eine angenehm kühle Temperatur im Sommer und eine behagliche Wärme im Winter ausstrahlt. Dies geschieht ganz ohne Heizkörper und Klimageräte.

Es stehen zwei Etagen (1. OG und 2. OG) mit jeweils ca. 739 qm, sohin gesamt ca. 1.478 qm, Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Eine Teilung ist ab ca. 300 qm möglich.

Mtl. Kaltmiete ca. 739 qm Bürofläche: 9.607,- €  
zzgl. Nebenkosten  
zzgl. TG / Stellplatzmiete nach Vereinbarung  
Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Details of amenities

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.



Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## All about the location

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

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Other information

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.

Property ID: 25146012 - 85053 Ingolstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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