

Ingolstadt

# Moderne, helle Gewerbefläche - Blaues Ärztehaus IN-West

Objektnummer: 22146004-1



MIETPREIS: 1.632 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	22146004-1
Bezugsfrei ab	19.04.2023
Zimmer	3
Baujahr	1990
Stellplatz	3 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)

Kaufpreis	2,38 % (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	2,38 % (inkl. MwSt.) Kalt-Monatsmieten
Gesamtfläche	ca. 192 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	E
Energieausweis gültig bis	17.11.2027		

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



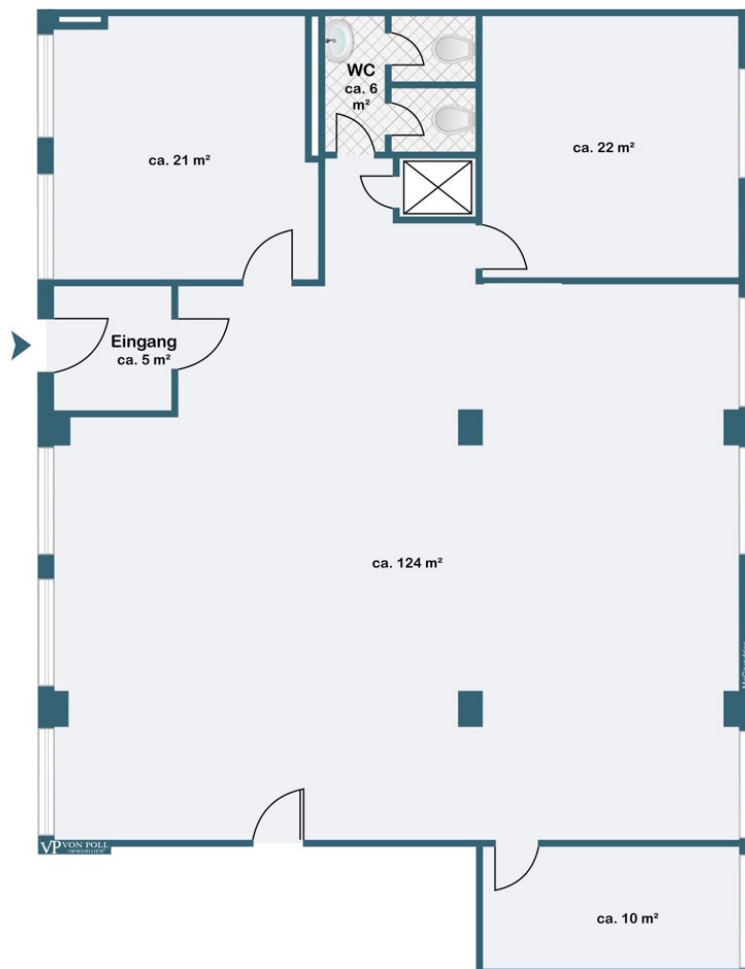
Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt**

## Ein erster Eindruck

Moderne Gewerbefläche im Erdgeschoss des hoch frequentierten und sehr populären Gewerbeobjekts "Blaues Ärztehaus" in Ingolstadt-West. Kaltmiete mtl. netto: 1.632,- € zzgl. 3 x TG mtl. netto: 210,- € zzgl. MwSt.: 349,98 € = 2.191,98 € zzgl. NK-Vorauszahlung mtl. 425,- € Der Energieausweis lage bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Dieser wird spätestens bei einer Besichtigung vorgelegt.



Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Ausstattung und Details

- helle Großraumfläche + 2 Einzelräume
- im Erdgeschoss mit 3 Zugängen
- Teeküche
- Toilettenanlage Damen/Herren
- große Fensterflächen
- Kellerabteil
- 3 TG-Stellplätze
- viele gemeinschaftliche Kundenstellplätze

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 138.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 6.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 22146004-1 - 85057 Ingolstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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