

Exposé

Bürofläche in Ingolstadt

++Laden/Büro - Studio in attraktiver Altstadtlage zu vermieten ++



Objekt-Nr. OM-463900

Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

Schäffbräustrasse 13
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Büro-/Praxisfläche	50,00 m ²
Summe Nebenkosten	175 €	Gesamtfläche	60,00 m ²
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 60m² großen, hellen und modernen Gewerberäumlichkeiten mit Schaufensterfronten bieten ideale Voraussetzungen für kleinere Beratungs, Dienstleistungs, Kosmetik oder Gesundheitsangebote mit kundennaher Tätigkeit.

Ausstattung

Die Gewerbefläche verfügt über einen neuwertigen und geschmackvollen Vinylboden, Teppichboden und Fliesen sowie über eine Klimaanlage und eine Zentralheizung . Die Fläche von ca. 60m² ist aufgeteilt in ein ca. 40m² großes Studio mit einem abgetrennten Raum in Trockenbauweise. Zusätzlich gibt es ein ca. 10m² großes Office, einen Sozialraum mit Miniküche sowie ein WC. Ein Abstellraum und Serverraum sind ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eine gastronomische Nutzung , ein Barber -oder Tattooshop sind nicht vorgesehen !

Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen kernsanierten Wohn -und Geschäftshauses in einer gut frequentierten Laufage in der Altstadt von Ingolstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	125,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

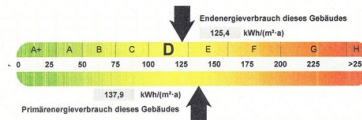
Gültig bis: 22.03.2021

Aushang

Gebäude

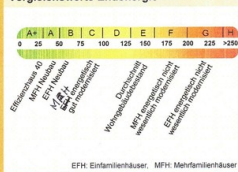
Gebäudetyp	Wohn u. Geschäftshaus	
Adresse	Schaffbräustraße 13, 85049 Ingolstadt	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ¹	Generalsanierung 2003	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,4}	2003	
Anzahl Wohnungen (N _E)	3 Nutzungseinheiten	
Gebäudenutzfläche (A _n)	216,0 m ² ³ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erds gas E	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 125,4 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



Aussteller:

Friedrich Kopp
Energieberater HWK
Bodelschwingstr. 5
85001 Ingolstadt

23.03.2021

Datum


Unterschrift des Ausstellers

Hilfsgraphik Software, HD Verbrauchsmesser 3.3.20

Exposé - Galerie

