

Gastro-Laden- /oder Bürofläche am Klinikum neben EDEKA



Krumenauerstraße 54, 85049 Ingolstadt

Details

externe Objnr	ÜZM2504-LAD	Warmmiete	1.360,00 €
Objektart	Sonstige	Kaution	5000,- €
Objektyp	Gewerbereinheit	Kaltmiete	1.000,00 €
Nutzungsart	Gewerbe	Nutzfläche	46 m ²
Vermarktungsart	Miete	Gesamtfläche	128 m ²
Etage	EG	Lagerfläche	46 m ²
Netto Kaltmiete	1.000,00 €	Verkaufsfläche	82 m ²
Nebenkosten	360,00 €	Ladenfläche	82 m ²

Gewerbefläche	128 m ²	Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1988	Jahr der letzten	2013
Energieausweis	Bedarfsausweis	Modernisierung	
Endenergiebedarf	133,9 kWh/(m ² a)	Boden	Laminat
Energieausweis gültig bis	10.08.2028	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr lt.	1988	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis		Gewerbliche Nutzung	Ja
wesentlicher	Gas	Dist. Autobahn (km)	4 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung

Laden- / Gastro- oder Büroflächen im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses am Klinikum. Die Ladenfläche ist besonders großzügig gestaltet und nur durch das Treppenhaus in einen vorderen und hinteren Bereich abgeteilt. Es sind getrennte Toiletten und ein "Mitarbeiter WC" vorhanden. Im Außenbereich ist eine größere Fläche nutzbar und mit einem Auto zum Be- und entladen bis auf wenige Meter anfahrbar. Das Untergeschoss ist über eine Treppe im Laden direkt erreichbar und kann als zusätzliche Fläche verwendet werden.

Das Gebäude befindet sich direkt am Klinikum und MVZ, Nähe AUDI und Westpark in guter Geschäftslage.

Ausstattung Beschreibung

- + PVC-Bodenbelag in Holzoptik
- + 2 Eingänge a) von der Ladenpassage, b) vom Parkbereich vor dem "Hollis-Ärztehaus"
- + großer Raum im Untergeschoss
- + Getrennte WC's für Damen und Herren
- + großer Stellplatzbereich vor dem Haus

Modernisierungen:

Elektrik - 2012

Heizkörper - 2012

Sanitäreinrichtungen - 2012

Türblätter, Türzargen und Schlösser - 2012

Dachsanierung des Wohn- und Geschäftshauses 2022

Sonstige Angaben

Die angegebene Miete oder Kaltmiete ist als Netto-Miete zu verstehen zzgl. MwSt.

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.