

# EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

---

## Hochwertige Büroräume im 1. Obergeschoss mit guter Anbindung

, 85098 Großmehring  
**sanierte Gewerbeeinheit**

---

### Objektbeschreibung:

In guter Lage von Großmehring steht diese hochwertig sanierte Gewerbeeinheit mit ca. 88,30 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines 2-Parteienhauses zur Vermietung.

Die Räumlichkeiten bestehen durch großzügige Fensterflächen, die die Räumlichkeit hell und lichtdurchflutet wirken lassen.

Über eine Außentreppe ist die Gewerbeeinheit erreichbar.

Eingangsbereich, inkl. Garderobebereich ca. 10,88 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Lager-/Abstellraum ca. 13,70 m<sup>2</sup> mit Dachflächenfenster nach Osten.

Büroraum ca. 14,62 m<sup>2</sup> mit Dachflächenfenster nach Osten.

Badezimmer/WC ca. 10,47 m<sup>2</sup> mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinen- und Trockneranschluss und Westfenster.

Großzügiger & offener Büroraum mit hochwertiger Einbauküche mit Elektromarkengeräten ca. 55,53 m<sup>2</sup>, mit zahlreichen Fensterflächen.

Die verbaute Einbauküche ist Bestandteil der Miete und muss vom zukünftigen Mieter nicht abgelöst werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütlicher Gemeinschaftsgarten, der bei Bedarf vom zukünftigen Mieter genutzt werden kann.

Zudem sind zwei Stellplätze, zugehörig zur Gewerbeeinheit für insgesamt 50.-€/Monat anzumieten.

Ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf für 25.-€/Monat zusätzlich angemietet werden.

---

### Ausstattung:

hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostatsteuerung, Fliesenboden, Lichtspots, Lampen, Einbauküche

### Lagebeschreibung:

Die kurztaktige Busverbindung ist fußläufig gut zu erreichen.

Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten findet man in einem Radius von 2 km vor.

Die Altstadt von Ingolstadt ist mit einer Fahrzeit von ca. 10 min. zu erreichen.

Die A9 ist über die Einfahrt Ingolstadt- Nordost mit einer Fahrzeit von ca. 5 min. zu erreichen.

Die Audi AG ist mit einer Fahrzeit von ca. 15 min. zu erreichen.

### Sonstiges:

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

Kontakt:

Fa. Neumann Immobilien - Tel.:0841/88636262

Provision:

Vom Mieter sind nach Mietvertragsabschluss 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. zu zahlen.

---

## Energieausweis

---

Ausweisart: Bedarfsausweis

Kennwert: 109 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Energieeffizienzklasse: D

Heizungsart: Gas

Ausstellungsdatum: 20.01.2020

Ausweis gueltig bis: 19.01.2030

Baujahr: 1974

**gute Lage**

Wohnflaeche: ca. 88,30 m<sup>2</sup>

Preis / Status: NKM: 850-€, NK: 100,-€, STP: 2x 25.-€

















## IMPRESSUM

---

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Gaimersheimer Straße 12  
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH  
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)  
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62  
Telefax: 0841 / 88 63 62 61  
E-Mail: [info@immobilien-neumann.com](mailto:info@immobilien-neumann.com)

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.  
Registergericht: Ingolstadt  
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187  
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517  
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c  
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519  
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:  
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.