



ImmoNr	BI_26-06-BG-B06-1.OG
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
Ort	Stammham
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Netto Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.650,00 €
Kaution	4.050,00 €
Baujahr	1992
Zustand	Vollständig renoviert
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Daten im Überblick

ImmoNr	BI_26-06-BG-B06-1.OG
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anzahl Zimmer	4
Bürofläche	ca. 100 m ²
Baujahr	1992
Zustand	Vollständig renoviert
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Netto Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.650,00 €
Kaution	4.050,00 €
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
PLZ	85134
Ort	Stammham

Beschreibung

Büroeinheit 06 - 1. OG - Gewerbefläche: ca. 101 m²

Bürogebäude - Massivbau, Baujahr: 1992

Massivbau (unterkellert), Ziegelwände mit Massivdecken, Stahlbetontreppen mit Steinbelag, normaler Zustand, Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, Satteldach mit Pfannendeckung

Ausstattung: Laminat- bzw. Fliesenfußböden,

Das Objekt wird im Mai und Juni 2026 vollständig modernisiert und ist ab dem 01.07.2026 für Sie verfügbar.

Lage

Das Objekt liegt 10 km nördlich von Ingolstadt im Gewerbegebiet Stammham und kann sehr gut angefahren werden. Die Verkehrsanbindung zur A9 Nürnberg-München ist ca. 7 Fahrminuten entfernt. Die Busverbindungen sind gut ausgebaut. Stammham gehört zum Landkreis Eichstätt und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Ausstattung Beschreibung

Büroeinheit, gehobener Ausstattungsstandard - Modernisierung 05-06.2026



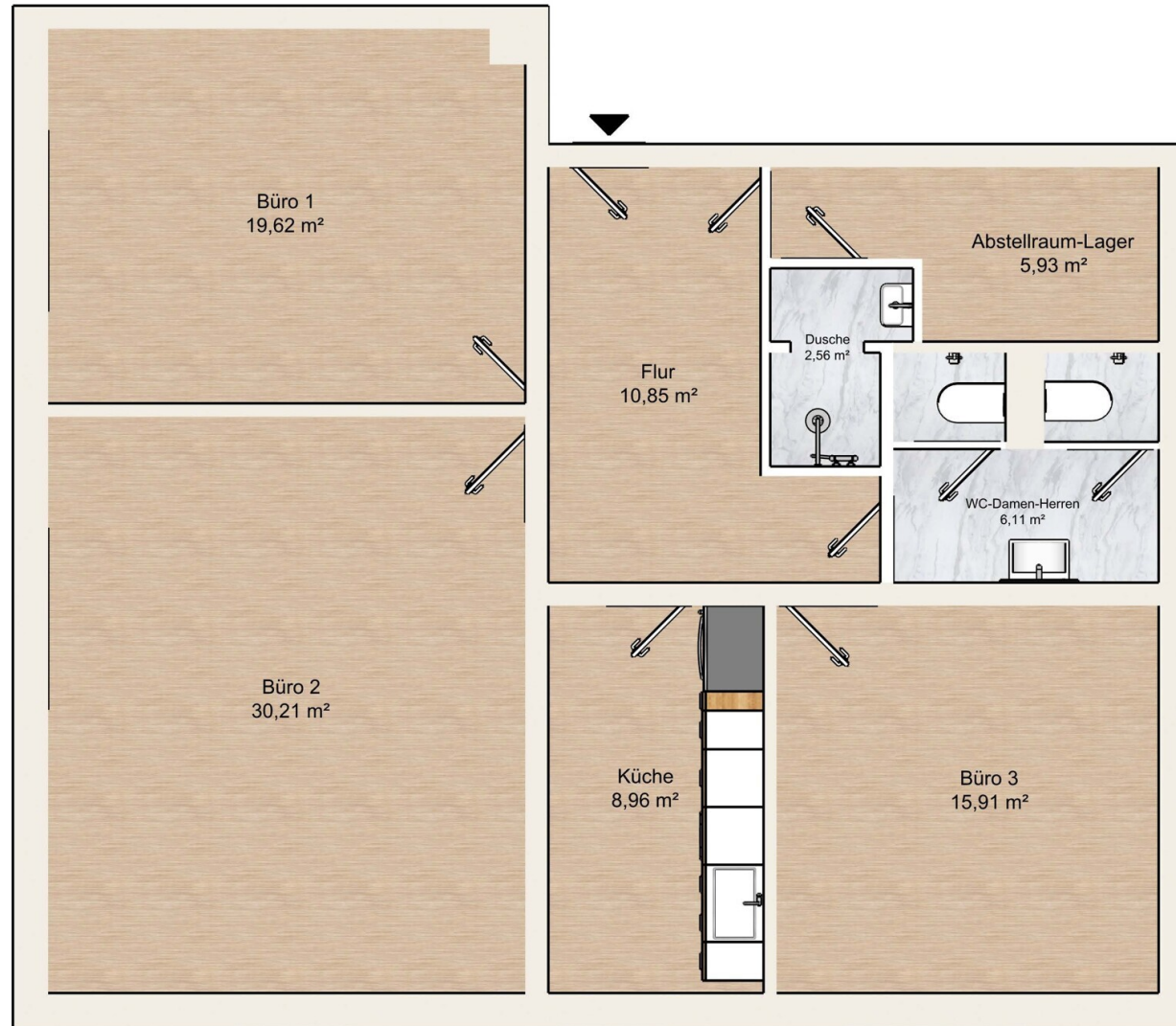
03_BI_SW 8-Bürogebäude-Südansicht_markiert



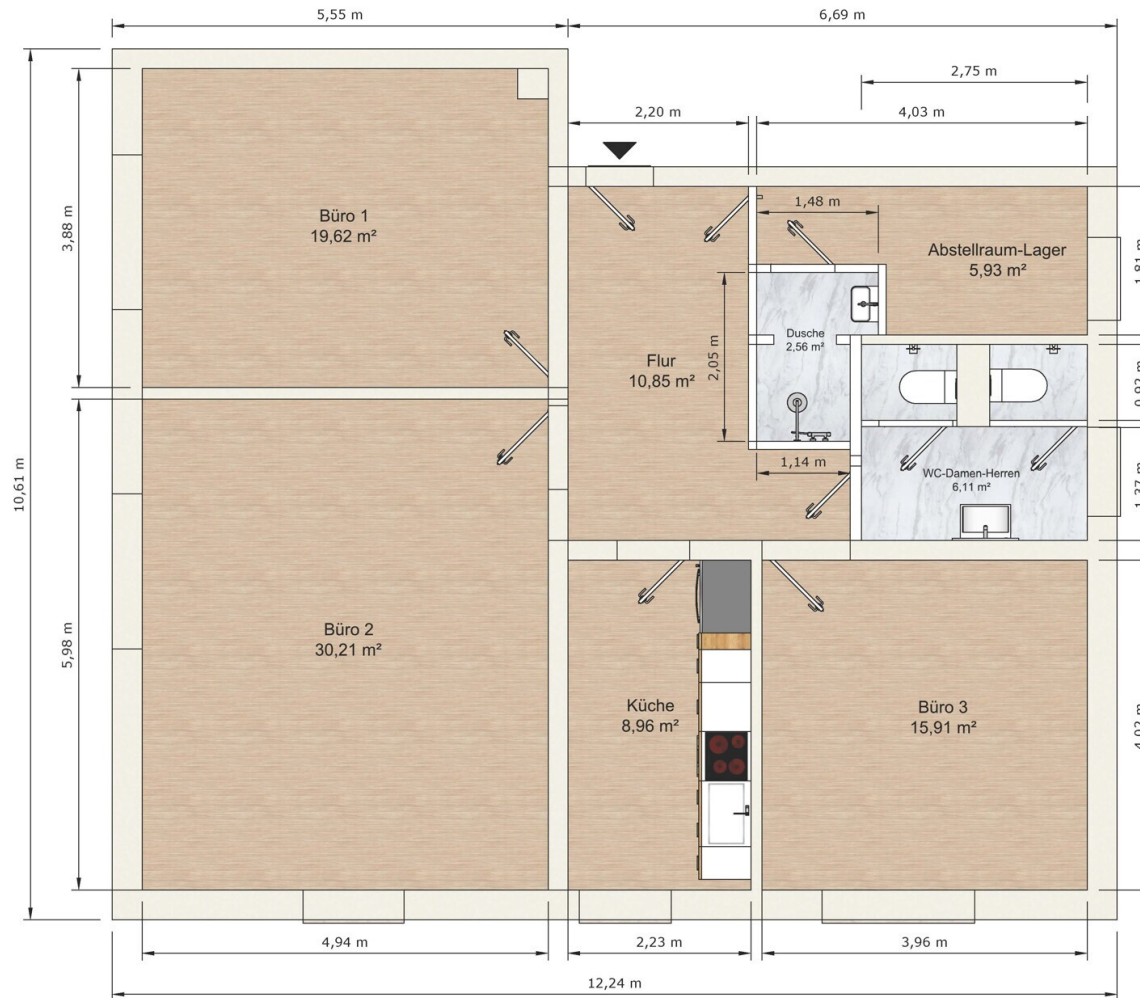
BI-26-006-Halle 1, 3, Bürogebäude



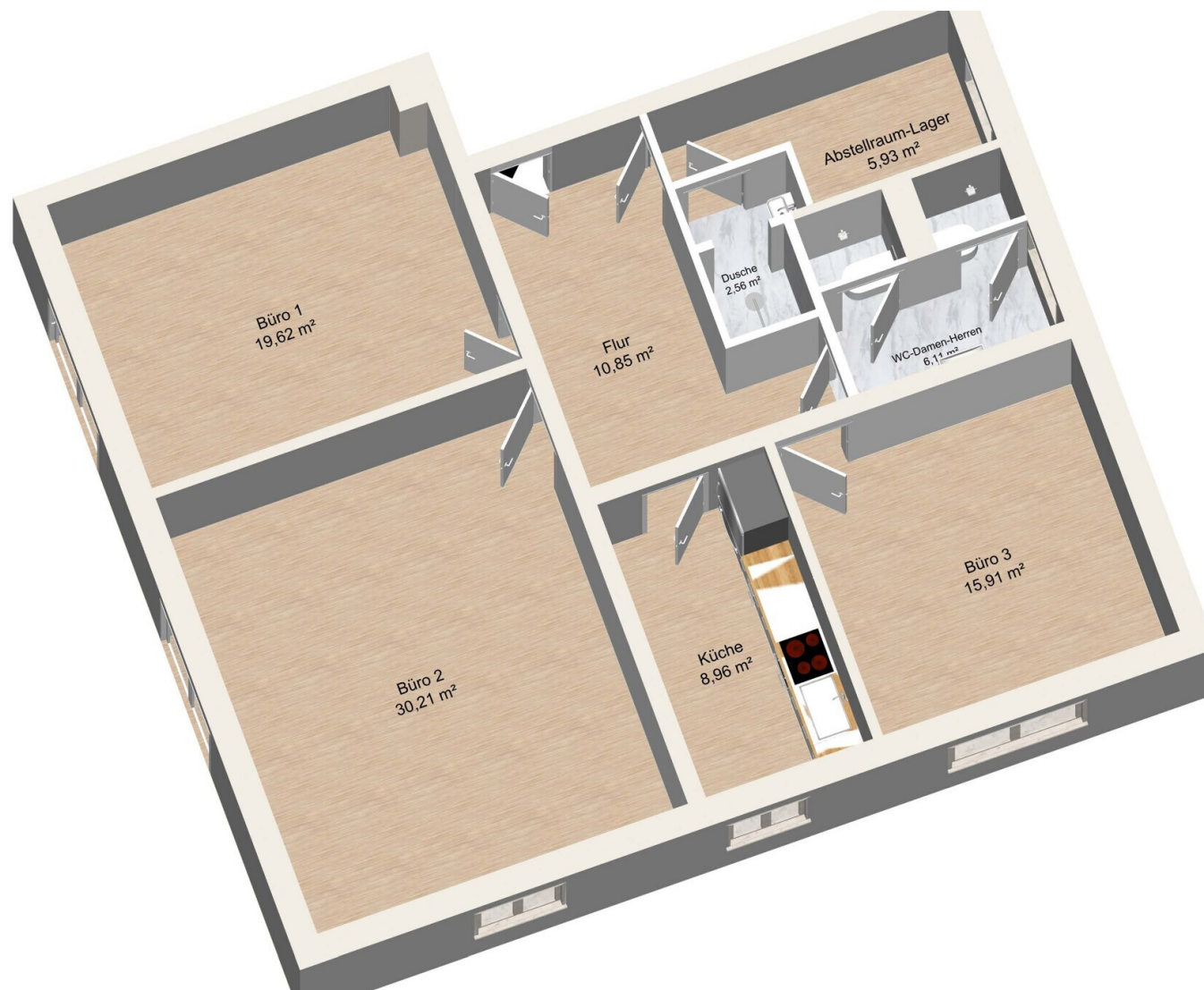
BI-26-006-Bürogebäude-Westansicht



Stadtweg 8 - Final-Sanierung Büro 06-Grundriss



Stadtweg 8 - Final-Sanierung Büro 06-Grundriss-Maße



Stadtweg 8 - Final-Sanierung Büro 06-Ansicht

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

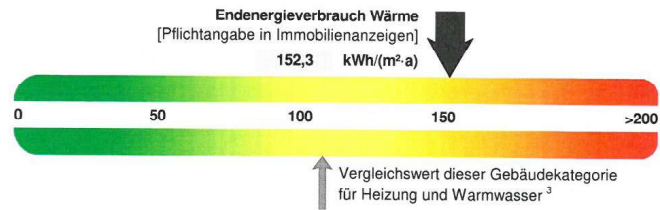
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

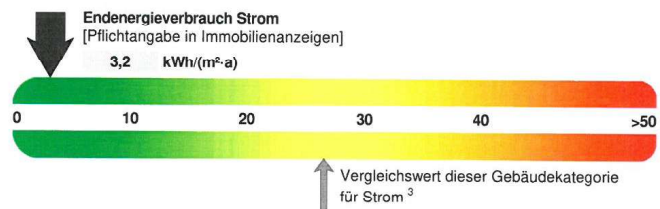
BY-2019-002735764

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas E	1,10	797842	16764	781079	0,98	
01.01.2016	31.12.2018	Strom	1,80					16380

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

173,3 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lager bis 3500 m ² (2 Hallen)	56,0 %	110	20
Büro, nur beheizt (6 Büros)	34,6 %	105	35
Sonstiges (Wohnteil)	9,4 %	105	35

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

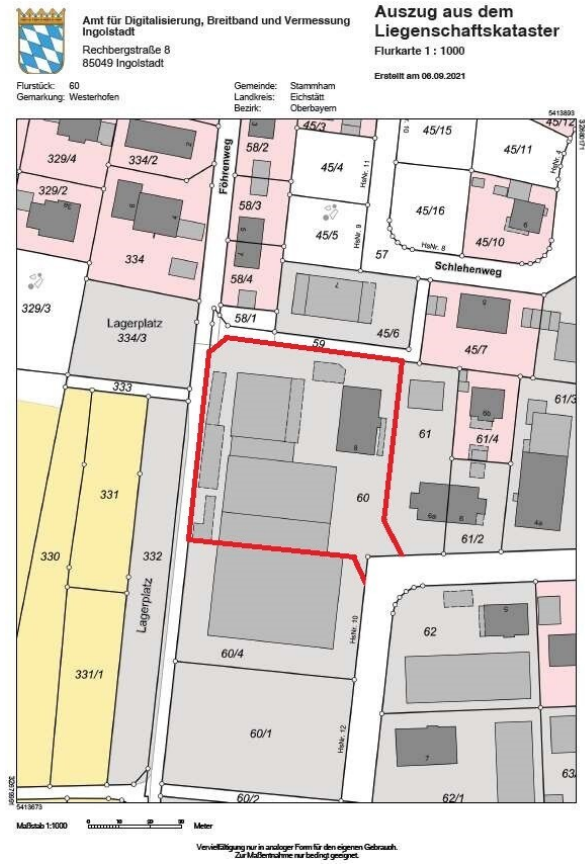
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

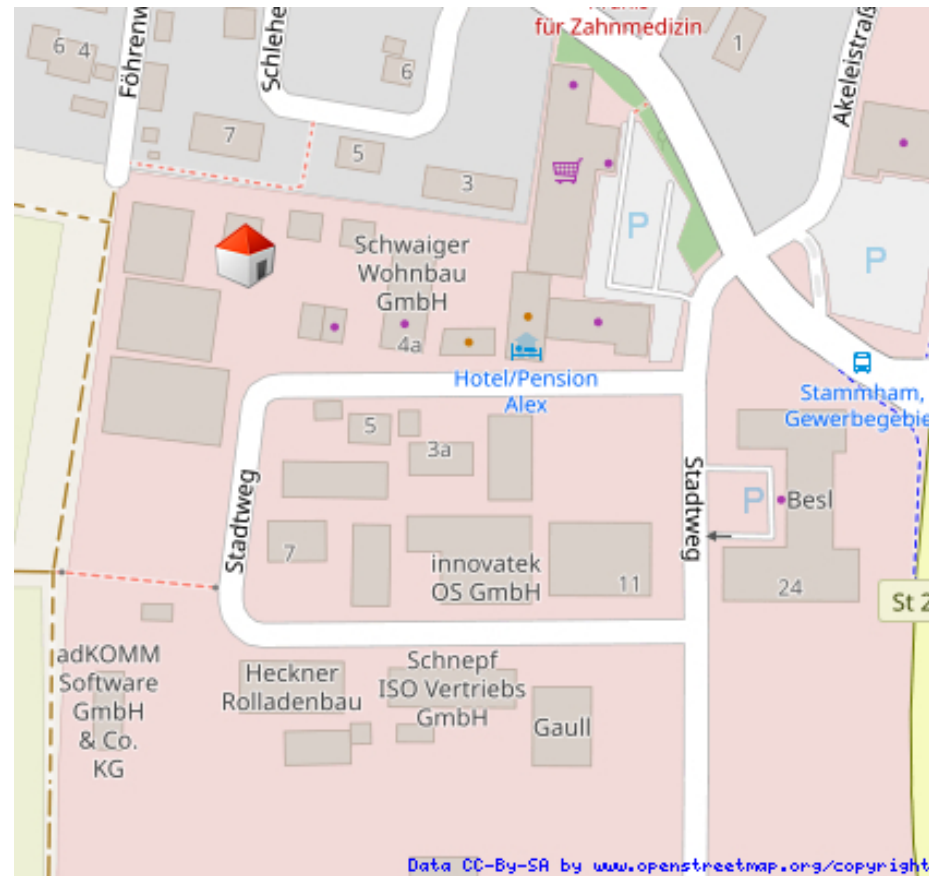
³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

⁴ gegebenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Lageplan



Flurkarte



Lageplan-Stadtweg 8

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer

Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.de



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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.