

EXPOSÉ

HOTELSTANDORT

GVZ HOTEL



Pascalstraße 6
85057 Ingolstadt

www.ingolstadt.business

Ingolstadt
_business



KEY FACTS



Standort

Güterverkehrszentrum (GVZ),
Pascalstraße 6, 85057 Ingolstadt



Flächengröße

2.910 m²



2. OG

mit Aufzug



Nutzung

Verpachtung Gewerbefläche
zur Hotelnutzung



70 Zimmer

möbliert



Vertragsart

Gewerbl. Pachtvertrag
für Bestandsobjekt



Eigentümerin

IFG Ingolstadt AöR



Mindestgebot

15.600€ netto/kalt p. Monat



Mietkaution

3 Monatsmieten



Instandhaltung

Dach & Fach durch
Eigentümer



Baujahr

2004



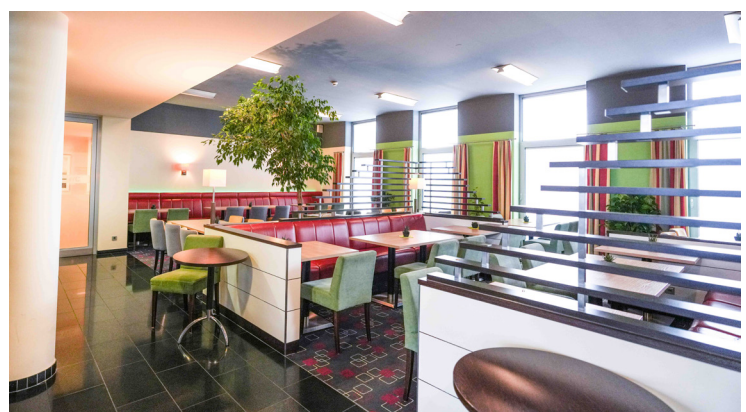
Erreichbarkeit

Aiport Shuttle
Nordbahnhof
Audi Bahnhof



Parkplätze

40 Parkplätze im Parkhaus



EINLEITUNG UND ZIELSETZUNG

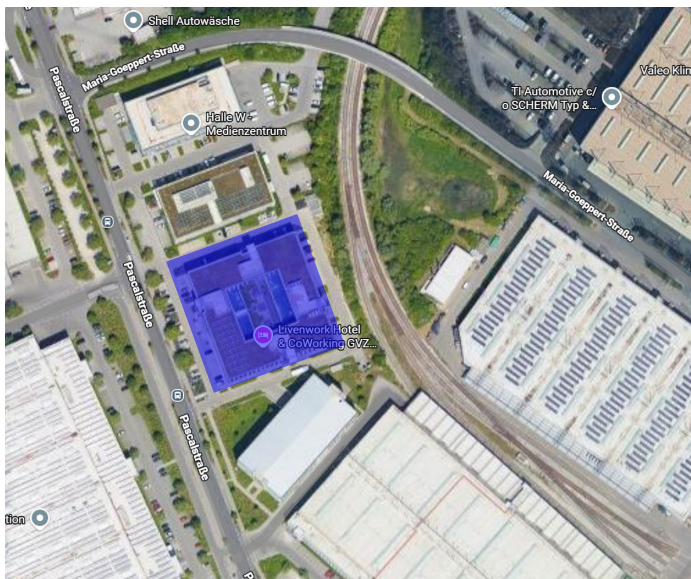
Die IFG Ingolstadt AöR bietet eine Gewerbefläche im Güterverkehrszentrum (GVZ) zur Pacht an. Gesucht wird eine Person oder ein Unternehmen für den Betrieb eines Hotels.



DIE VERPÄCHTERIN IFG INGOLSTADT AÖR

Die IFG Ingolstadt ist die städtische Tochtergesellschaft für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und die Entwicklung des Güterverkehrszentrums. Als kommunales Unternehmen (Anstalt des öffentlichen Rechts) ist die IFG ein verlässlicher Partner mit langfristiger Standortperspektive. Sie hat ein hohes Interesse an einer nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen und qualitativ hochwertigen Entwicklung des GVZ.

STANDORT





MIKROSTANDORT

Das Güterverkehrszentrum (GVZ)

Das Gewerbeobjekt befindet sich innerhalb des Güterverkehrszentrums (GVZ) Ingolstadt. Das GVZ grenzt unmittelbar an das Werksgelände der Audi AG und ist das logistische und operative Herzstück der regionalen Automobilproduktion.



„Gemeinsam mit dem Audi-Stammwerk und zahlreichen Zuliefererbetrieben bildet das GVZ eines der bedeutendsten Automotive-Cluster Deutschlands.“

Norbert Forster, Vorstand IFG

Zielgruppen-Potenzial

Das Areal ist der zentrale Knotenpunkt für Zulieferer und Dienstleister. Mögliche Zielgruppen: Auditoren, Berater, Ingenieure, Monteure und Projektteams, die kurze Wege ans Band oder in die Entwicklungsbüros bevorzugen, um die innerstädtischen Pendlerströme zu umgehen.



40.000

Beschäftigte am Audi-Standort



über 100

Zulieferer und Entwicklungspartner in der Region



118 Hektar

vernetztes Industrie- und Logistikcluster

Verkehrsanbindung

Die Autobahn A9 (München– Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Ingolstadt-Lenting oder Ingolstadt-Nord in nur ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Der ICE-Bahnhof Ingolstadt Hauptbahnhof, der AUDI Bahnhof sowie der Nordbahnhof (Airport Shuttle zum Flughafen München) sind zügig erreichbar. Der internationale Flughafen München liegt ca. 45 Autominuten entfernt. Eine regelmäßige Taktung des städtischen ÖPNV sichert zudem die Anbindung an die Ingolstädter Innenstadt.

Deutschland + 0,6%

Bayern + 2,4%

Ingolstadt + 22,9%

**Wachstum
Gästeankünfte**

2019 – 2025

STANDORT INGOLSTADT

Ingolstadt – Wirtschaftsmotor im Zentrum Bayerns:

Die Großstadt Ingolstadt (>140.000 Einwohner, Tendenz steigend) liegt verkehrsgeografisch im Zentrum Bayerns, direkt an der Entwicklungsachse München – Nürnberg. Die Stadt zeichnet sich durch eine solide Wirtschaftskraft aus und belegt in bundesweiten Städterankings regelmäßig vordere Plätze bei Wertschöpfung, Bruttoinlandsprodukt und Kaufkraft. Prägend für den Standort ist der Hauptsitz der Audi AG, der ein dichtes Netzwerk aus Zulieferern, Entwicklungsdienstleistern und Logistikunternehmen um sich spannt. Durch Institutionen wie die Technische Hochschule Ingolstadt (THI) und Initiativen im Bereich Digitalisierung wandelt sich Ingolstadt zunehmend zu einem diversifizierten Technologie-Hub.



Wachstumsregion
im Herzen Bayerns



Symbiose
von Global Playern
und starkem Mittelstand



Spitzenplatz
bei digitaler Infrastruktur
(>99 % 5G Ausbau
und Glasfaserausbau)



140.000

Einwohner
Stadt Ingolstadt
davon 105.000 erwerbstätig



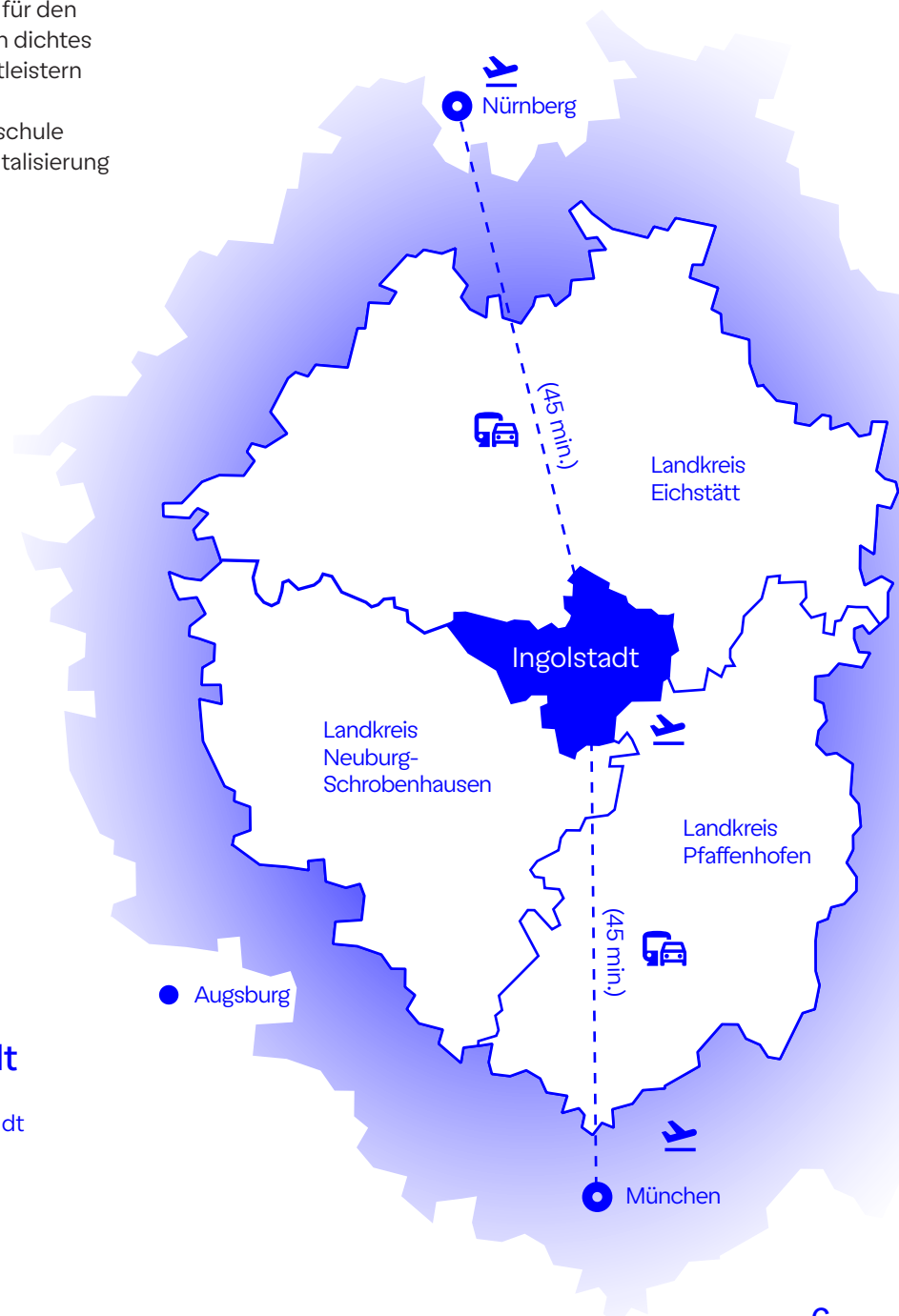
500.000

Einwohner Region 10
Vier Landkreise inkl. Ingolstadt

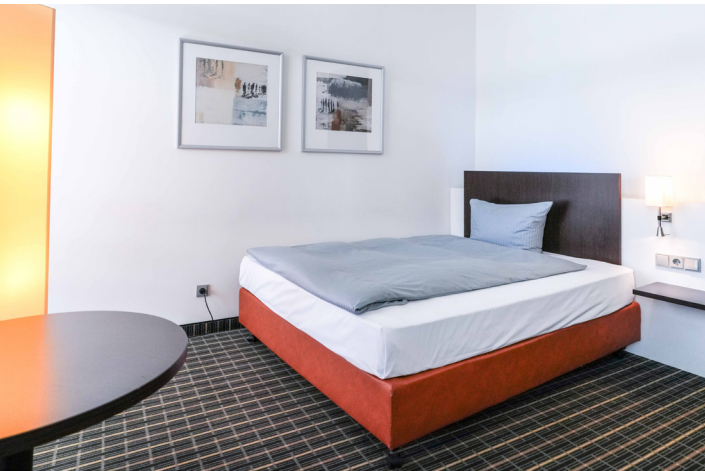


12.500

Studierende
am Standort Ingolstadt
Technische Universität Ingolstadt
Kath. Universität Eichstätt-Ingolstadt

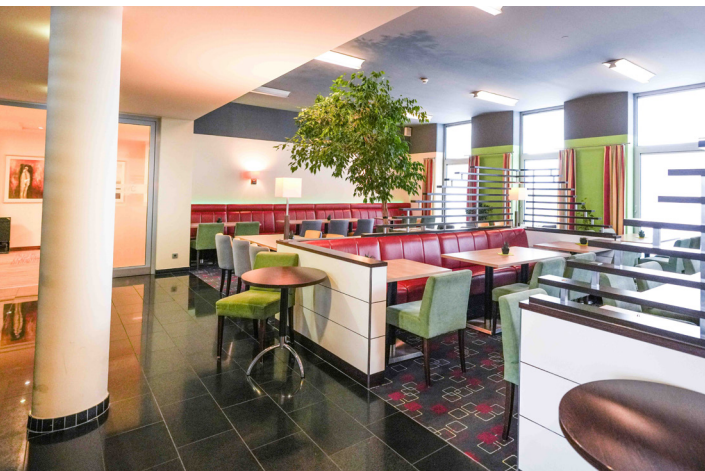


AUSSTATTUNG



Zimmerstruktur & Ausstattung

Funktionale, hochwertig ausgestattete Zimmer (Kategorie 3- bis 4-Sterne-Standard bzw. innovatives Budget-Design/Smart-Hotel). Schnelles, stabiles High-Speed-WLAN und arbeitsfreundliche Raumlösungen sind zwingende Voraussetzung.



Gastronomie & Zusatzangebote

Das Hotel hat aktuell eine kleine Vorbereitungsküche, Spülküche und Kühlelement.



Parken

Das Hotel verfügt über eine eigene überdachte Parkeinrichtung direkt neben dem Gebäude.

PACHT- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN



Gewerbl. Pachtvertrag
für Bestandsobjekt



Laufzeit
5–10 Jahre plus 5 Jahre Option



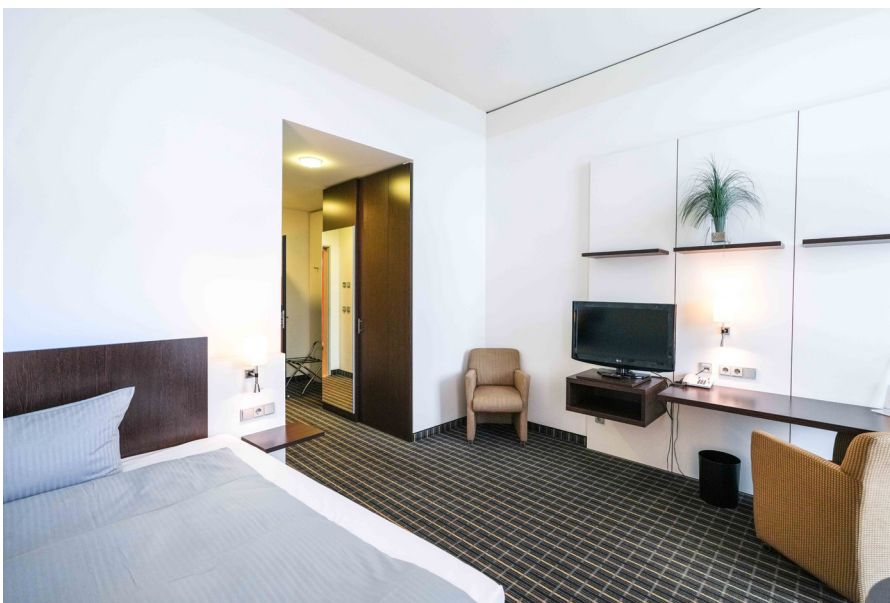
15.600,00 € netto/kalt p.M.
Mindestgebot
Pachtzins

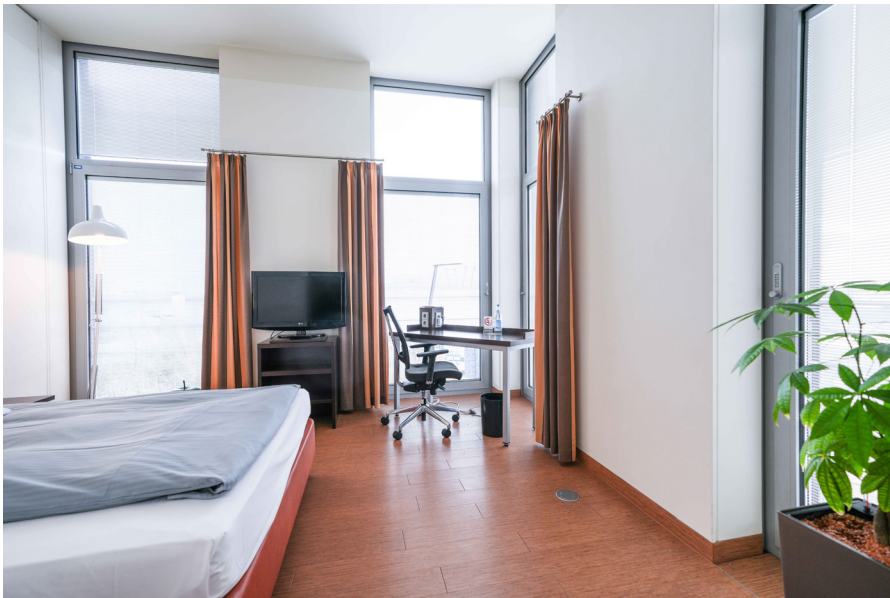


Instandhaltungshorizont
Dach & Fach durch Eigentümer

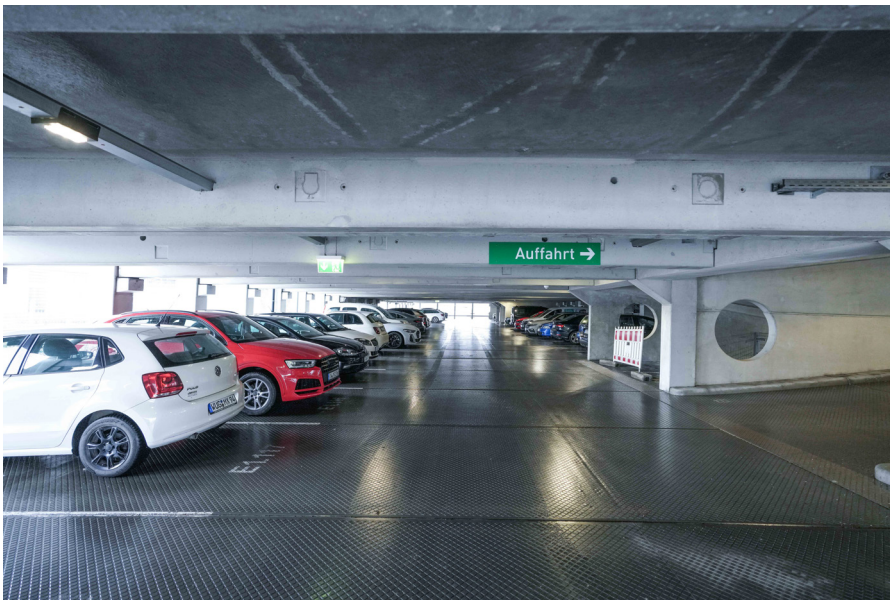


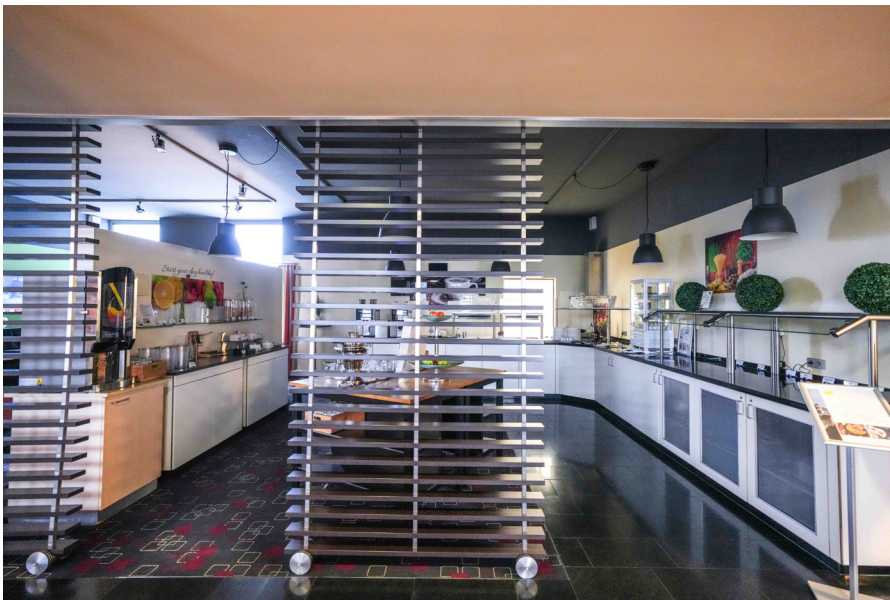
Mietkaution
3 Monatsmieten

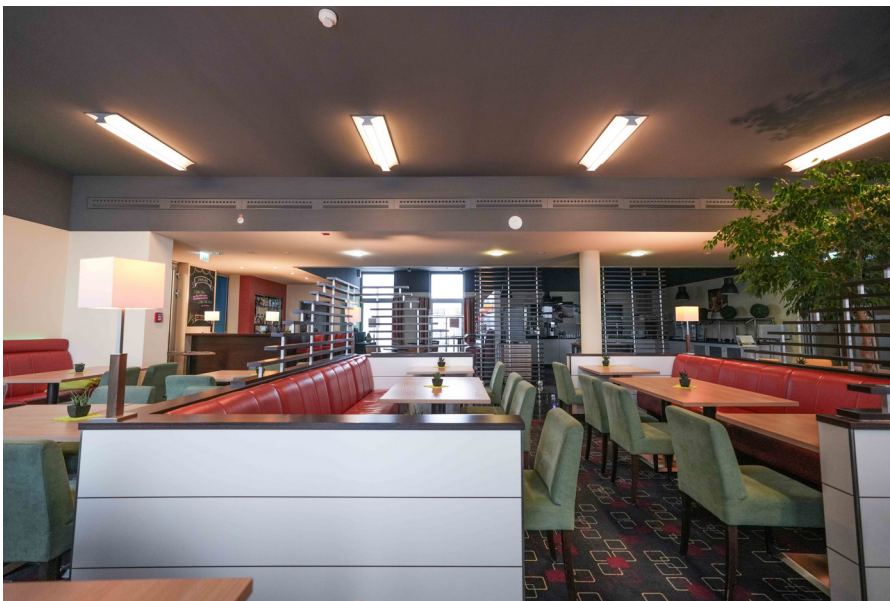
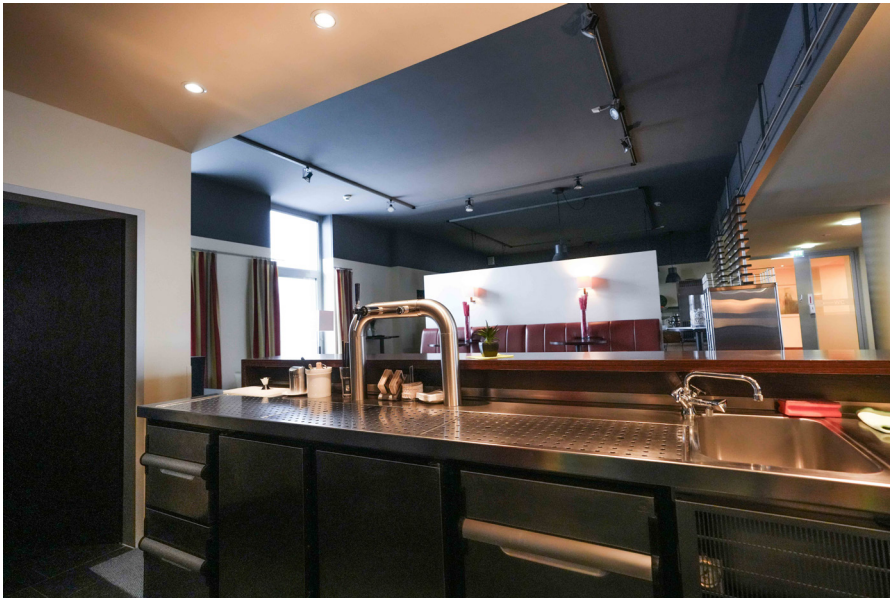


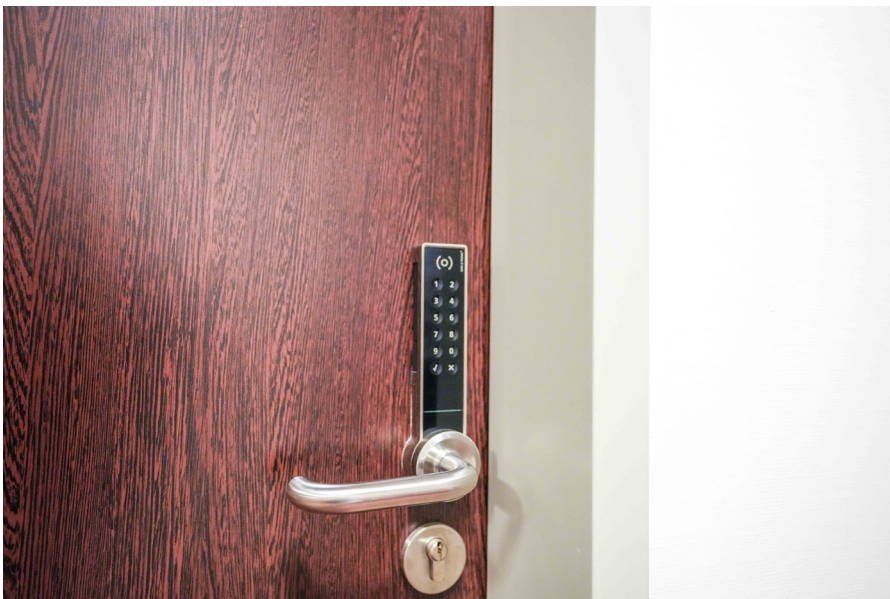


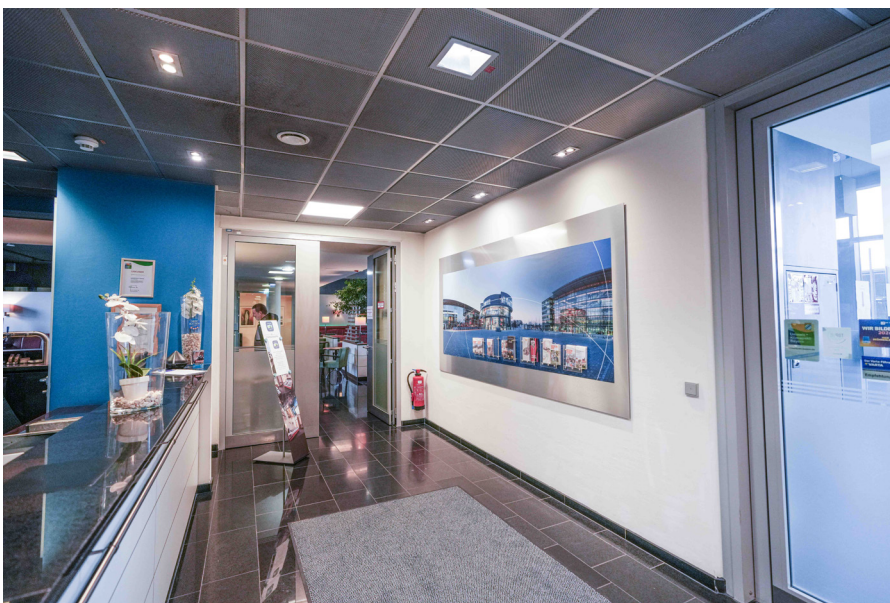












KONTAKT UND WEITERE INFORMATIONEN

IFG Ingolstadt AöR

Wagnerwirtsgasse 2
85049 Ingolstadt

E invest@ingolstadt.de
T 0841 305 3110

Hinweis: Dieses Exposé dient ausschließlich der Information
und stellt kein bindendes Vertragsangebot dar.

HOTELSTANDORT

GVZ HOTEL



Standort

Güterverkehrszentrum (GVZ),
Pascalstraße 6, 85057 Ingolstadt



Flächengröße

2.910 m²



2. OG

mit Aufzug



Nutzung

Verpachtung Gewerbefläche
zur Hotelnutzung



70 Zimmer

möbliert



Art

Gewerbl. Pachtvertrag
für Bestandsobjekt



Eigentümerin

IFG Ingolstadt AöR



Mindestgebot

15.600€ netto/kalt p. Monat



Mietkaution

3 Monatsmieten



Instandhaltung

Dach & Fach durch
Eigentümer



Baujahr

2004



Erreichbarkeit

Aiport Shuttle
Nordbahnhof
Audi Bahnhof



Parkplätze

40 Parkplätze im Parkhaus

