



## IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
Fax: 0731-9386474  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

OBJEKT V 2166 | 89073 ULM

## Büro-/Laden-/Praxisräume in zentraler Innenstadtlage Nähe Ulmer Münster

Kennung V 2166

Eckdaten	Baujahr:	1956
	Gesamtfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
	Ladenfläche:	75 m <sup>2</sup>
	Kellerfläche:	ca. 25 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagezahl:	3
	Etage:	0
	Anzahl separater WCs:	1
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	Energieausweis:	Vorhanden
	Ausweis erstellt am:	05.10.2020
	Ausweis gültig bis:	04.10.2030
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	E
	Energiekennwert:	186 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Kaution:	€ 4.500,00
	Kaltmiete:	1.500,00 €
	Warmmiete:	1.625,00 €
	Nebenkosten:	125,00 €

Mietpreis 1.500,00 € zzgl. Nebenkosten

# EXPOSÉ

Provision 2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma IBS Immobilien Markus Kilian eine Provision in Höhe von 2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

# EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Büro-/Laden-/Praxisräume in zentraler  
Innenstadtlage Nähe Ulmer Münster





## Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Laden-/Büro-/Praxisfläche mit  
Schaufensterfront

UG: Lagerraum, Anschluss für Einbauküche, sep. WC

Ausstattung: Fliesenböden, neues WC

## Sonstiges

EG Schaufensterfront

Kaltmiete: netto € 1.500,00 zzgl. MwSt. € 285,00 inkl. MwSt.: € 1.785,00

Heiz- u. Betriebskosten:

Vorauszahlung: netto € 125,00 zzgl. MwSt. € 23,75 inkl. MwSt.: € 148,75

Gesamtmiete brutto: € 1.933,75

Die Räumlichkeiten werden nicht für gastronomische Zwecke vermietet.

## Die Objektbilder

Laden-/Büro-/Praxisfläche - Laden-/Büro-/Praxisfläche



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Laden-/Büro-/Praxisfläche - Laden-/Büro-/Praxisfläche



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Laden-/Büro-/Praxisfläche - Treppenabgang



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Anschlussmöglichkeit EBK - Abstellmöglichkeit



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Lageraum - Lageraum



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Lagerraum - Sep. WC



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

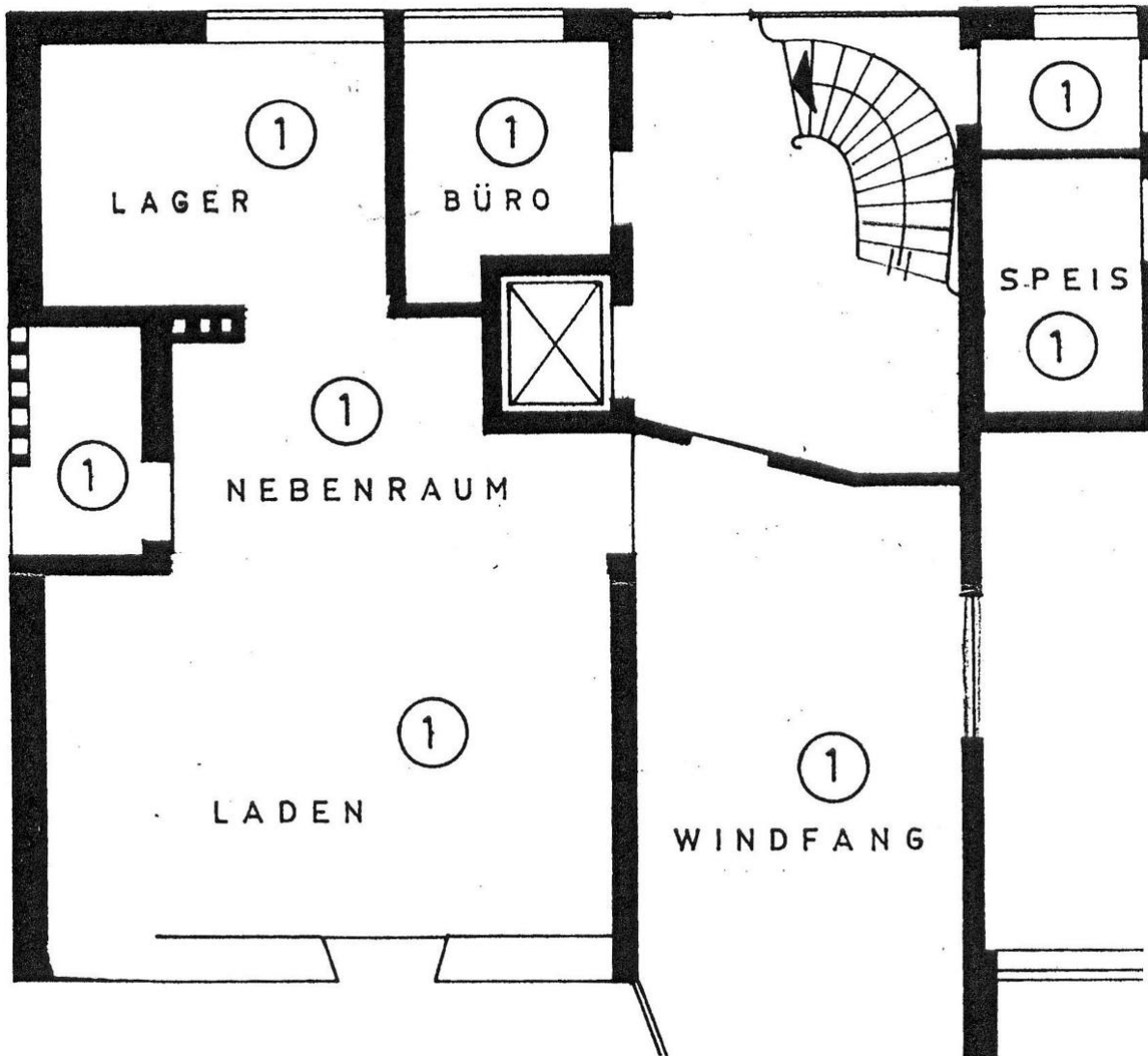
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Grundriss

Grundrissplan EG



EXPOSÉ

## Grundriss

Grundrissplan UG

