



OBJEKT V2262 | 89079 ULM

Vielseitig nutzbares Büro-/Hallenbau im Industriegebiet Ulmer Donautal

Kennung **V2262**

Eckdaten Baujahr:

1976

Gesamtfläche:

ca. 290 m²

Produktionsfläche:

180 m²

Verwaltung- / Servicefläche:

110 m²

Verfügbar ab:

Ab 16.02.2026 möglich

Heizungsart:

Zentralheizung

Zustand:

Modernisiert

Starkstrom:

Ja

Garagenanzahl:

2

Stellplatzanzahl:

4

Befeuerung/Energieträger:

Gas

Energieausweis:

Vorhanden

Ausweis erstellt am:

10.01.2028

Ausweis gültig bis:

09.01.2028

Energieausweistyp:

Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom:

10,6 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme:

133,5 kWh/(m²*a)

Heizkosten in Nebenkosten:

Ja

Kaution:

6.735,00 €

Miete:

2.245,00 €

Nebenkosten:

600,00 €

Mietpreis **2.245,00 € zzgl. Nebenkosten**

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14
89077 Ulm

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





Immobilien Markus Kilian

Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Büro-/Hallengebäude im Industriegebiet Ulmer Donautal gelegen. Gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen und für Mitarbeiter Anschluss an den ÖPNV





Ausstattung

Aufteilung: Hallen/Lagerfläche: 180 m²
(Zusätzl. niedrige Abstellfläche auf Empore über der
Lagerfläche,
in der Flächenberechnung nicht enthalten)

Büro/Sozialräume: 110 m²
3 Büroräume, Teeküche, 2x WC, mit separatem
Eingang
Sozialraum mit Umkleide und Dusche, WC, mit
separatem Eingang

Bauweise:
Halle: Massivbauweise mit Trapezwellblechdach mit
neuer Dämmung
Die Halle verfügt über ein elektr. Rolltor mit ca. 3,30
m Höhe und ca. 3,30 m Breite Durchfahrtsmaß

Kabelkanäle:
DV-Dosen, Netzwerk
Netzwerkschrank im Büro

Sonstige Ausstattung:
Teeküche mit Kühlschrank u. Spüle
Komplette Deckenbeleuchtung in Büros/Halle
Einbauschrank weiß und Schreibtischtheke in Büro 3

Diverse Einbauten wie Regale etc. und Büromöbel
können nach Absprache vom derzeitigen Mieter
übernommen werden

EXPOSE

Sonstiges

Miete: € 2.245,00 + 19% MwSt. € 426,55 = € 2.671,55 Brutto-Kalmtiete p.m.

Nebenkostenvorauszahlung: € 600,00 + 19% MwSt. € 114,00 = € 714,00 Brutto-NK p.m.

EXPOSE

IBS Immobilien Markus Kilian

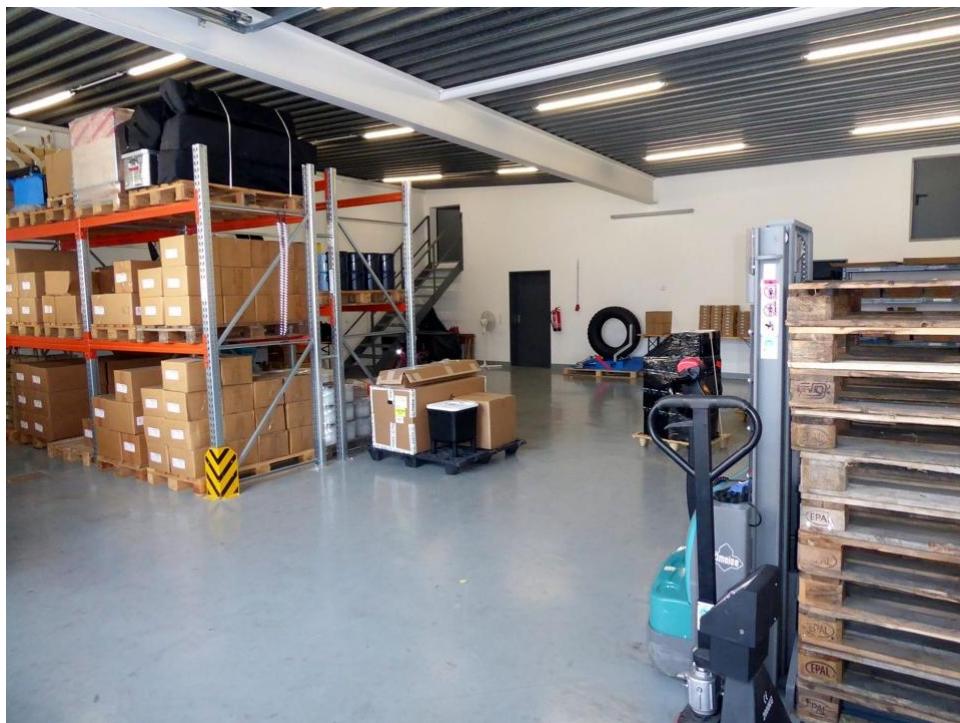
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Halle - Halle



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Lager - Lager



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Lagerfläche Empore - Büro 2



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Büro 1 - Büro 3



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Büro 3 - Büro 3



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

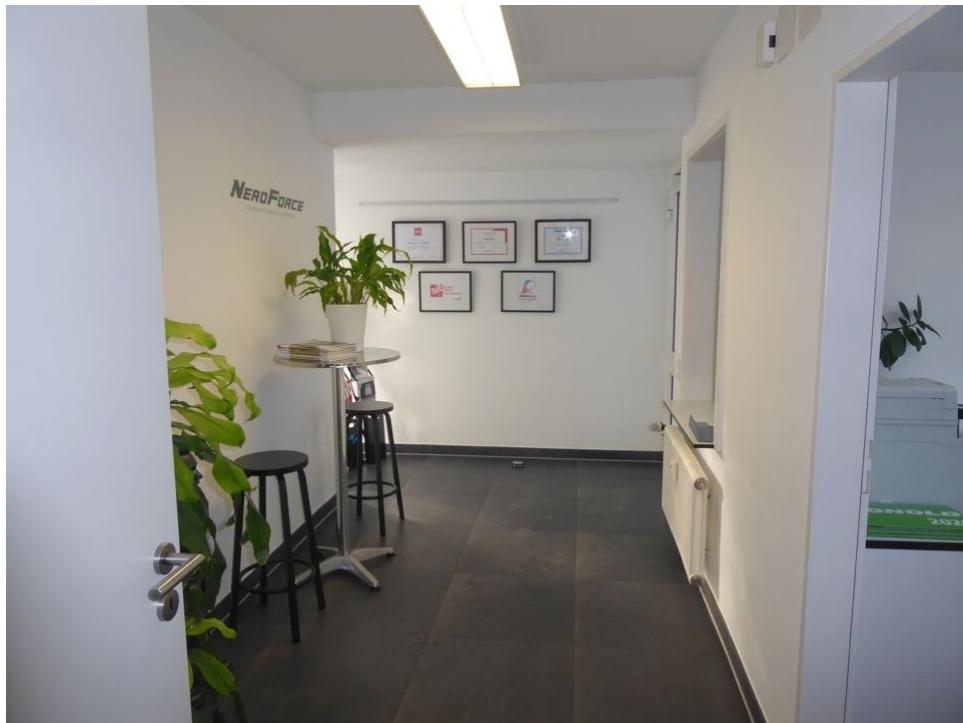
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Eingangsbereich - Teeküche



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

WC Damen - WC Herren



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Sozialraum - Sozialraum



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

WC - Dusche



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

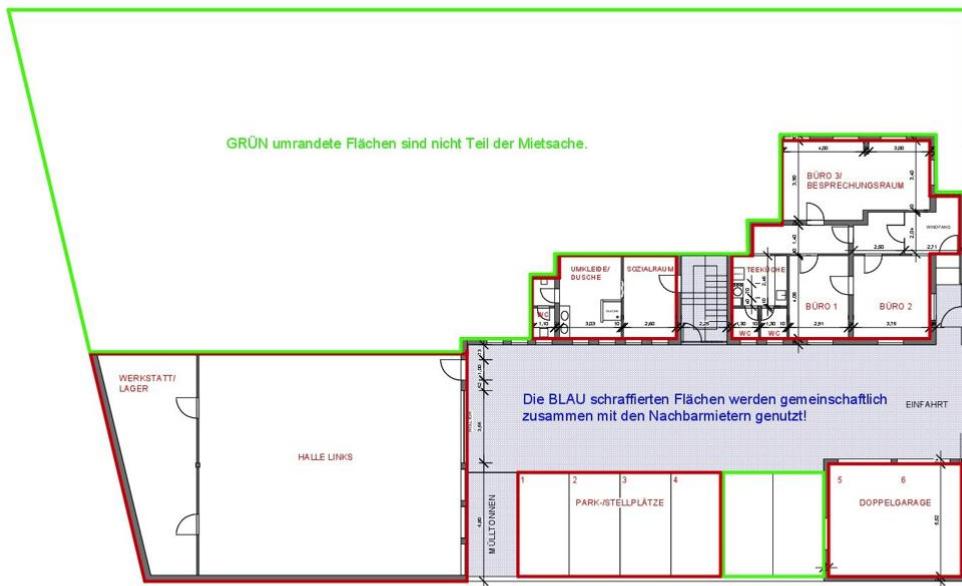
Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Grundriss

Grundriss



EXPOSE

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm