



Ihr Ansprechpartner
IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian

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

Vielseitige nutzbare Büro-/Ladenfläche in der Neu-Ulmer Innenstadt

Kennung	V 2101
Objektart	Bürofläche
Baujahr	1956
Lage	Innenstadtlage zwischen Donau und Augsburg Str.
Lageart	Stadtzentrum
Miete	550,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Garagenmiete	60,00 €
Kaution	1.830,00 €
Gesamtfläche	54,5 m ²
Lagerfläche	7,5 m ²
Nutzfläche	54,5 m ²
Zustand	Modernisiert
Bodenbelag	Laminat
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	11.09.2024
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	12.09.2014

EXPOSE

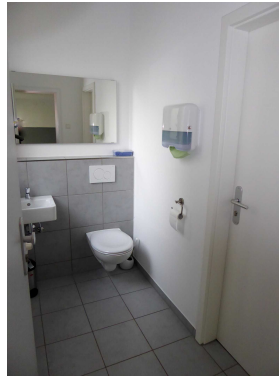
Energieeffizienzklasse E
Energiekennwert 149,4 kWh/(m²*a)
Bezugstermin Kurzfristig möglich
Provision 2,38x Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Neu-Ulmer Innenstadtlage zwischen Augsburg Str. und Donau gelegen. Die Räumlichkeiten eignen sich z.B. für Versicherung, Kosmetik/Nagelstudio, Schneiderei etc.

Das Objekt wird nicht als Imbiss o.ä. vermietet





Lagebeschreibung

Zentrale Lage in der Neu-Ulmer Innenstadt. Sehr guter Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, auch der Bahnhofpunkt Neu-Ulm und die Glacis-Galerie sind schnell zu Fuß erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten und Parkhäuser befinden sich in der Nähe.

Ausstattung

Bodenbeläge: Laminatboden in allen Räumen
Kabelkanäle und ausreichend Steckdosen in allen Räumen
Deckenbeleuchtung

Die Objektbilder

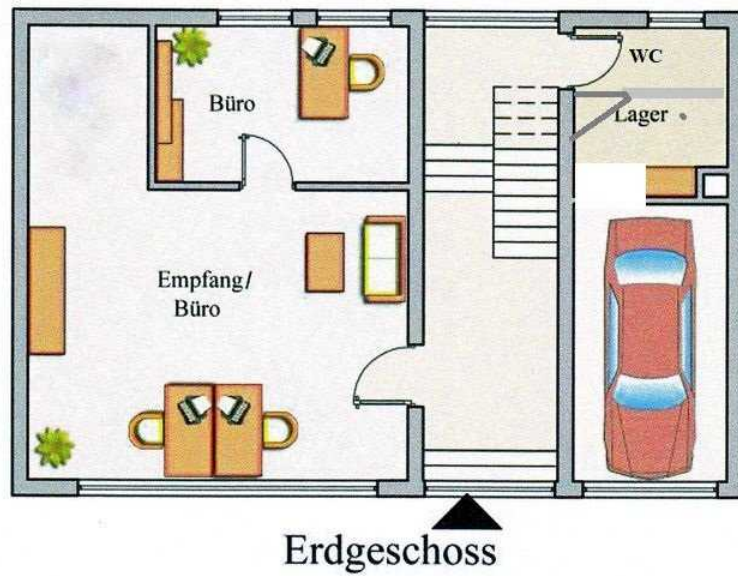
Lager – Aussenansicht



Sonstiges

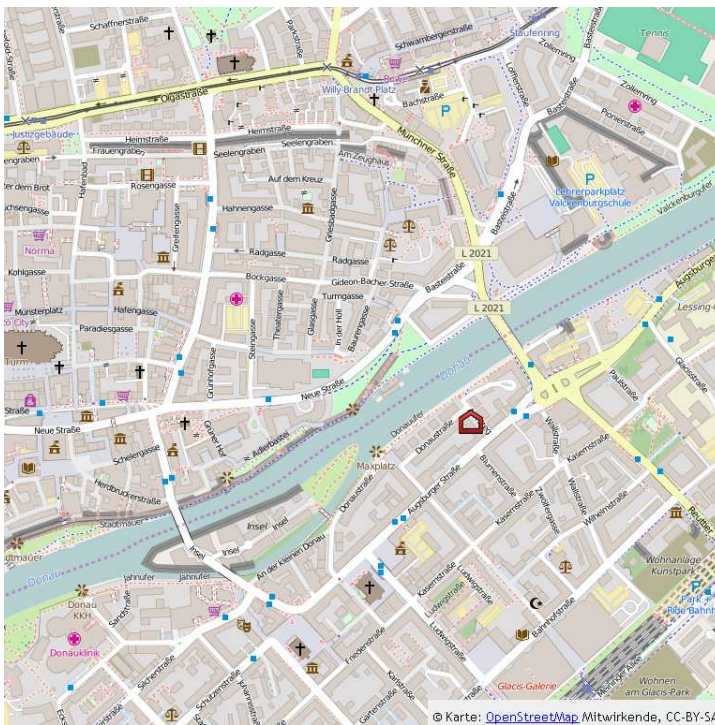
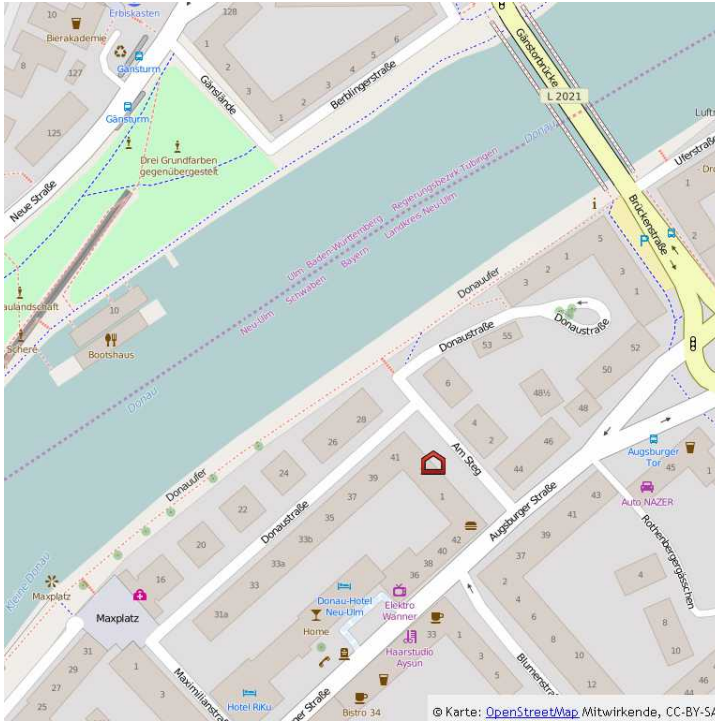
Ergänzung Energieausweis: Baujahr Anlagentechnik 2012

Grundriss



Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-uhl.de

Internet www.ibs-immo-uhl.de