



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

Kennung	V 2166
Objektart	Verkaufsfläche
Baujahr	1956
Lage	Stadtmitte
Lageart	Stadtzentrum
Miete	1.500,00 €
Warmmiete	1.625,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	125,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Etage	0
Kautions	4.500,00 €
Gesamtfläche	75 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	25 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	3
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	04.10.2030
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Energieausweisdatum	05.10.2020
Energieeffizienzklasse	E

**Energiekennwert** 135 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Bezugstermin** Sofortbezug möglich  
**Provision** 2,38x Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

## 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

## Die Objektbilder

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



**IBS Immobilien Markus Kilian**

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)

EXPOSE

## Die Objektbilder

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



**IBS Immobilien Markus Kilian**

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)

EXPOSE

## Die Objektbilder

Laden-/Büro-/Praxisfläche



## Sonstiges

EG Schaufensterfront

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

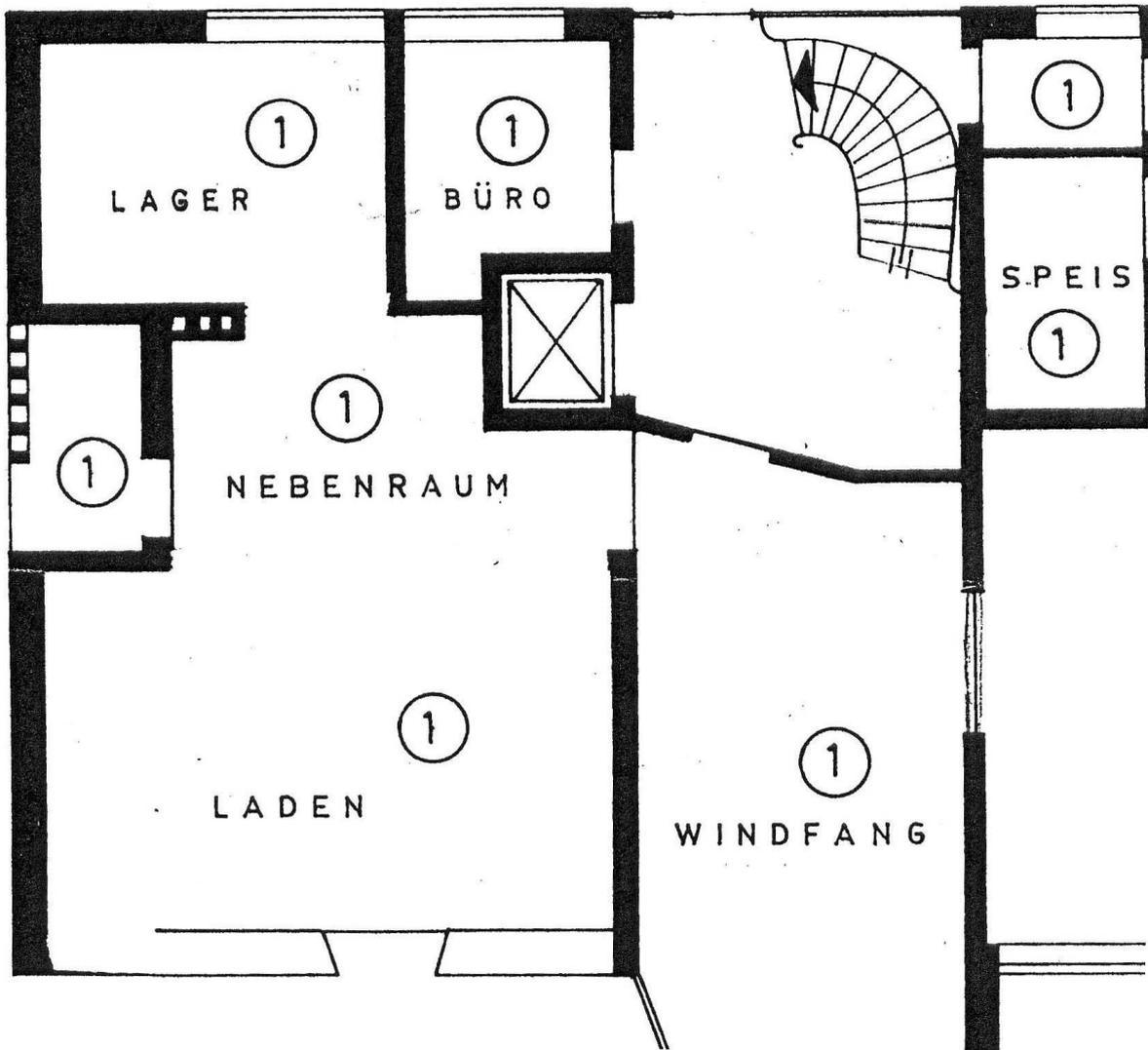
Heiz- u. Betriebskosten:

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

Gesamtmiete brutto: € 1.933,75

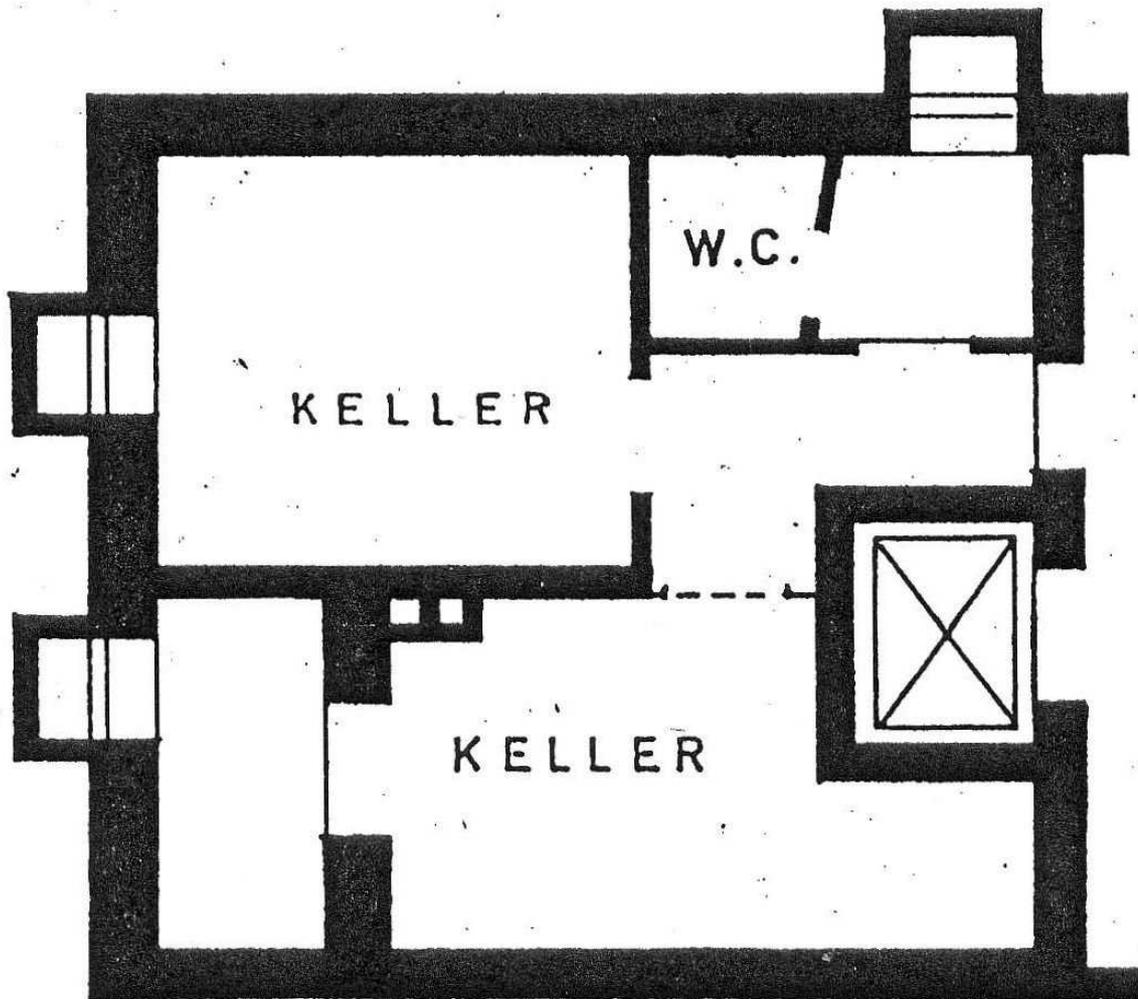
## Grundriss

Grundrissplan EG



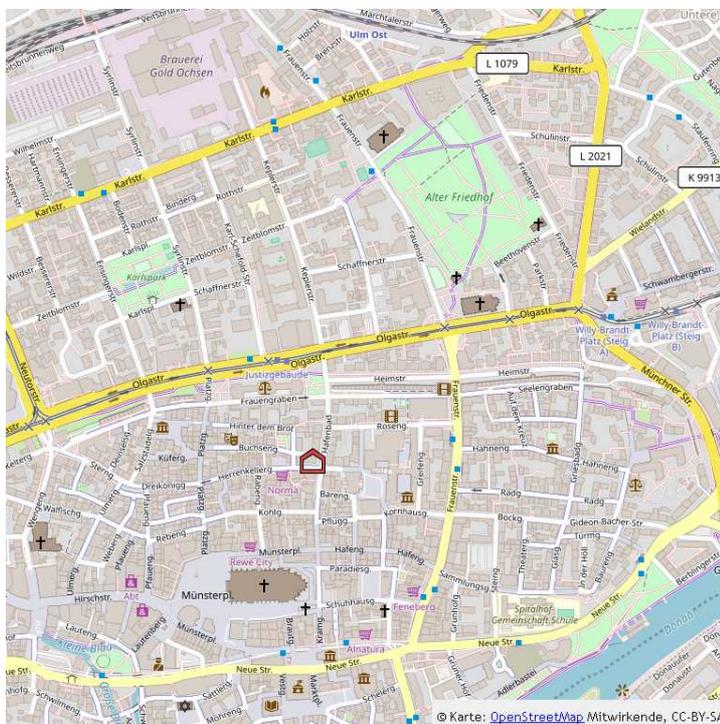
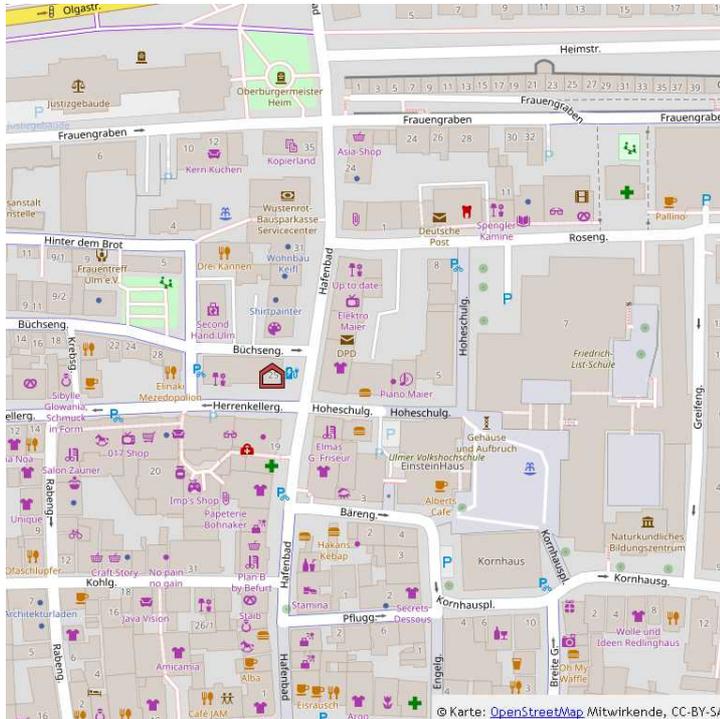
## Grundriss

Grundrissplan UG



## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



## Die Objektbilder

Treppenabgang – Anschlussmöglichkeit EBK



## Die Objektbilder

Abstellmöglichkeit – Lagerraum



## Die Objektbilder

Lagerraum



## Die Objektbilder

Lagerraum - Sep. WC

