



Ihre Ansprechpartnerin:
Anja-Sophia Henle

henle@freiraum-illertissen.de
0 170-241 33 17

OBJEKTSANIERUNG DIETENHEIMER STRASSE 13 IM KERNGEBIET ILLERTISSEN

GEWERBE-/LAGERFLÄCHE EG 233 m²



Zur Vermietung im Erdgeschoss steht momentan eine Lagerfläche von ca. 233 m². In der Fläche befindet sich ein kleiner abschließbarer Bürobereich, ein großzügiger Küchen-/Aufenthaltsraum sowie Sanitäranlagen. Eine Zumietung von Büroflächen im Gebäude ist voraussichtlich zum Jahresende möglich.

Eine Sanierung der Fläche ist möglich, das Rolltor könnte durch eine Glasfläche mit Eingangstür ersetzt werden.

Großzügige Parkflächen stehen allen Mietern gemeinsam zur Verfügung – Ihre Kunden können kostenlos direkt bei Ihnen parken.

Raumprogramm

Lager – 233 m²

Großer Raum

Integriert kleiner Büro-/Lager-/Ausstellungsraum in Holzständerbauweise, kann entfernt werden

Küche/Personalraum

2 WC,

Zugang über elektrisches Rolltor und danebenliegende Tür

Mietzins:	ab € 6,50 zzgl. Betriebskosten, beides zzgl. gesetzl. MwSt., abhängig von zu erbringenden Sanierungsleistungen seitens Vermieterin
Betriebskosten-vorauszahlung:	ca. € 2,00/m ² /Monat, Heizung/Wasser/Hausmeister/Winterdienst etc. inkludiert
Vertragslaufzeit:	ab 5 Jahre nach Vereinbarung
Kaution:	drei Monatskaltmieten zzgl. NK-Vorauszahlungen Möglich als Barkaution oder Bankbürgschaft
Provision:	entfällt
Bezugstermin	ab sofort nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Parken:	95 Stellplätze im Hof, die von gesamter Mieterschaft DH 7-13 gemeinsam genutzt werden, darüber hinaus 20 öffentliche Stellplätze in der unmittelbaren Umgebung
Hausmeister/ Winterdienst	ja, in Betriebskosten enthalten
Energieausweis	Verbrauchsausweis, Gebäudetyp Nicht-Wohngebäude

Grundriss



DIETENHEIMER STR. 13, ILLERTISSEN
EDRGESCHOSS

Fotos





Der Mikrostandort **Dietenheimer Straße 7-13** liegt im Kerngebiet der Vöhlstadt. Die schnelle und problemlose Erreichbarkeit ist somit aus allen Himmelsrichtungen gewährleistet.

Auf dem Gelände befinden sich zahlreiche weitere Gewerbeflächen aus den Bereichen Verkauf, Dienstleistung und Gastronomie:

- * VHS Neu-Ulm
- * Schulvorbereitende Einrichtung SVE
- * Schülerhilfe
- * Logopädie und Ergotherapie
- * Psychotherapie für Kinder/Jugendliche
- * Iller Factory (Grill- und Kochschule)
- * Ärzte
- * Fitnessstudio
- * Sanitätshaus
- * Krankengymnastik
- * Computerservice
- * Gesundheitszentrum
- * Büros und verschiedene Dienstleistungen