



RAUM FÜR IHRE IDEEN
RAUM FÜR IHR BUSINESS

Ihre Ansprechpartnerin:
Anja-Sophia Henle

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

PROVISIONSFREI ZU VERMIETEN

BÜROHAUS – MODERN UND EINLADEND
405 m² - teilbar



Zur Vermietung steht dieses architektonisch ansprechende Bürogebäude im Gewerbegebiet Nord in Illertissen. Die Fenster der Südseite können mit Außenjalousien verschattet werden. Die Odenwald-Abhängedecke ermöglichen eine flexible Möblierung und Ausstattung der Räume (Beleuchtung, abgehängte Beamer, etc).

Die Fläche im EG wurde 2023 renoviert und als lichtdurchflutetes, großzügiges Büro und/oder Büro-/Showroomfläche konzipiert. Ein Büroraum ist vom Großraum mit Befensterung abgetrennt, ein kleinerer Besprechungsraum steht zusätzlich zur Verfügung. Eine optisch abgetrennte Einbauküche sowie 2 hochwertig ausgestattete WC-Anlagen inklusive Vorraum ergänzen die repräsentative Fläche.

Die Büroräume im OG umfassen ein Großraumbüro, und vier abgetrennte Räume in unterschiedlichen Größen, 3 WCs und eine Pantry-Küche. Die beiden großen Räume sind mit Klimageräten ausgestattet.

Parkplätze stehen den Mietern am Gebäude zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, weitere kostenfreie öffentliche Parkplätze befinden sich zahlreich in unmittelbarer Umgebung. Der Standort ist von Bahnhof oder Stadtmitte sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen (City-Nauti-Bus, Bahnhof – Josef-Henle-Straße).

Eckdaten

Ausstattung	2 Eingänge Einbauküchen 5 WCs, jeweils mit Vorraum Helle, lichtdurchflutete Räume Außenjalousien an der Südseite Klimaanlage im OG Anmietung eines abschließbaren Kellerraums (ca. 60 m ²) ab 2027 möglich
Netto-Kaltmiete/Monat	ab € 8/m ² zzgl. gesetzl. MwSt. bei Anmietung des gesamten Gebäudes ab € 9,00/m ² bei Anmietung eines Geschosses
Betriebskosten- vorauszahlung/Monat netto	€ 2,50/ m ² /Monat beinhaltet Heizung, Wasser, Müll, Hausmeister, Winterdienst, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung, etc. (jährliche Abrechnung entsprechend BetrKV)
Kautiön:	ca. drei Monats-Netto-Kaltnieten
Bezugstermin	EG ab 01.03.2026, OG nach Vereinbarung
Bodenbelag	EG: neuwertiger, qualitativ hochwertiger Teppich, dunkelgrau OG: Nadelfilz-Teppich, dunkelgrau
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdgas
Hausmeister/Winterdienst	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis, Gebäudetyp Nicht-Wohngebäude

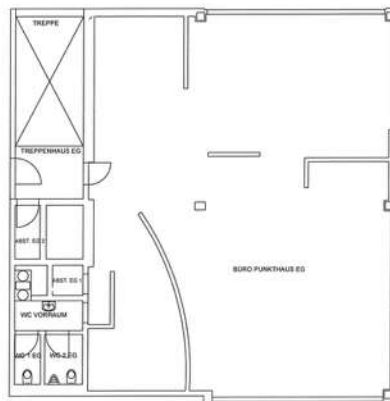
Kontakt

Freiraum Illertissen
Anja-Sophia Henle

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

Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)

Erdgeschoss

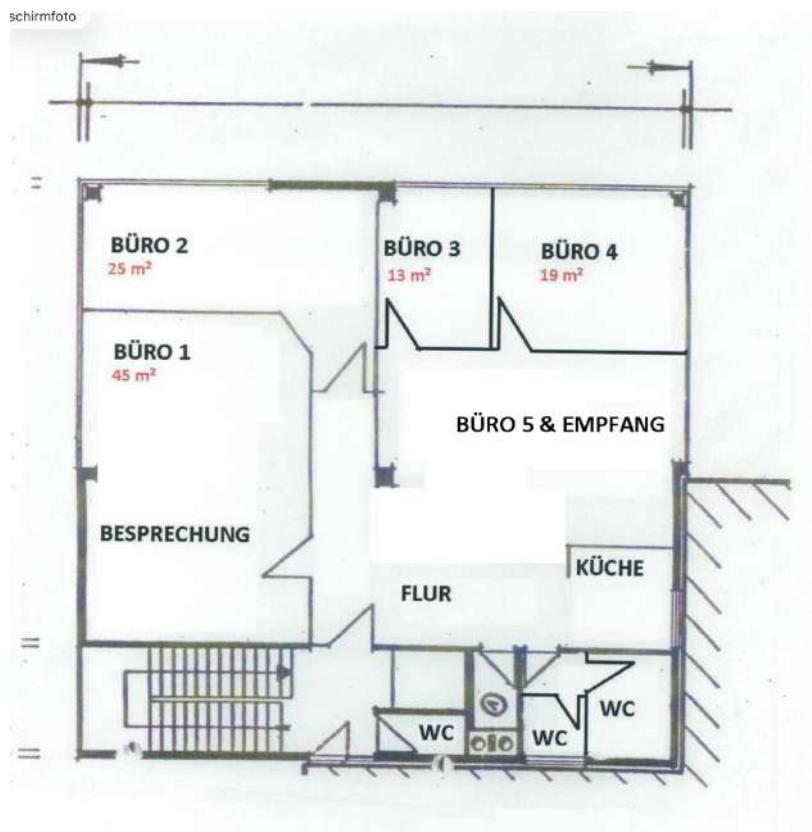


PROJEKT:	
JOSEF-HENLE-STR. 3	
PLANINHALT:	GEFERTIGT:
PUNKTHAUS EG	26.09.2018
	MAßSTAB:
	1:100

Achtung: Neue Unterteilung nicht im Plan verzeichnet

Obergeschoss

schirmfoto



Fotos

Erdgeschoss





Obergeschoss



