



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-Abhängendecke 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 Kellerraum zumietbar
Netto-Kaltmiete/Monat	ab € 9/m ² zzgl. gesetzl. MwSt.
Betriebskosten- vorauszahlung/Monat netto	€ 2,50/ m ² /Monat beinhaltet Heizung, Wasser, Müll, Hausmeister, Winterdienst, Allgmeinestrom, Gebäudeversicherung, etc. (jährliche Abrechnung entsprechend BetrKV)
Kaution:	ca. drei Monats-Netto-Kalmmieten
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 maßstabgetreu)

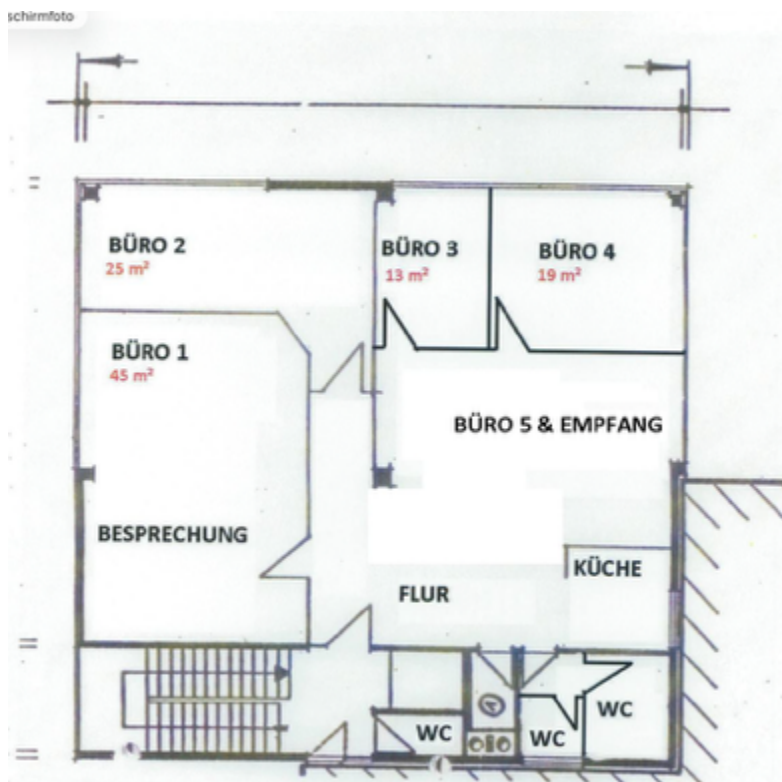
Erdgeschoss



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

Achtung: Neue Unterteilung nicht im Plan verzeichnet

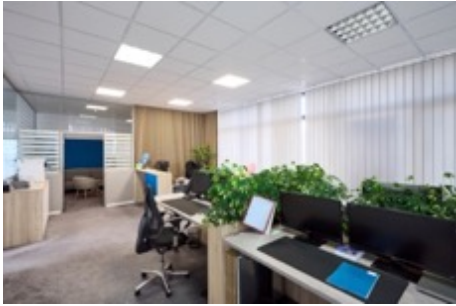
Obergeschoss



Fotos

Erdgeschoss





Obergeschoss



