



RAUM FÜR IHRE IDEEN
RAUM FÜR IHR BUSINESS

Ihre Ansprechpartnerin:
Anja-Sophia Henle

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

OBJEKTSANIERUNG DIETENHEIMER STRASSE 13 IM KERNGEBIET ILLERTISSEN

BÜRO-/GEWERBE-/LAGERFLÄCHE EG 356 m², teilbar

Bürofläche 123 m², Lagerfläche 233 m²



Wir sanieren und restrukturieren momentan den gesamten Gebäudekomplex Dietenheimer Straße 11-13 umfassend und nachhaltig. Die Sanierung von Längsbau und EG Querbau sind abgeschlossen und die Flächen größtenteils vermietet. Das außenliegende Treppenhaus wird zeitnah neu erstellt und im oberen Bereich mit Glasflächen versehen.

Zur Vermietung im Erdgeschoss steht momentan eine Fläche von bis zu 401 m², davon 233 m² Lagerfläche. Eine Verbindung der Einzelflächen ist möglich.

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

Raumprogramm

Büro I – 123 m²

Komplett sanierte Bürofläche mit neuer Fensterfront
2 abgeteilte Büroflächen
Küche bei Ausbau der Küchenzeile mieterseits als weiterer Büroraum nutzbar
2 Toiletten, ein kleiner Lagerraum
Abhängendecke weiß
Bodenbelag Vinyl in Holzoptik neuwertig

Bezug sofort möglich

Mietpreis € 9,00 zzgl. Betriebskosten, beides zzgl. gesetzl. MwSt.

Büro II – 45 m² – aktuell vermietet

Komplett sanierte Bürofläche mit neuer Fensterfront
Kleiner Küchenraum
1 WC
Abhängendecke weiß
Bodenbelag Vinyl in Holzoptik neuwertig analog Büro I
Verbindung der Büroflächen möglich

Bezug ab 03.2027 möglich

Lager – 233 m²

Großer Raum
Integriert kleiner Büro-/Lager-/Ausstellungsraum in Holzständerbauweise, kann entfernt werden
Küche/Personalraum
2 WC, Sanierung möglich
Zugang über elektrisches Rolltor und danebenliegende Tür, Ersatz durch Fenster-/Türfläche möglich

Mietzins:

Bürofläche

€ 9,00 zzgl. Betriebskosten, beides zzgl. gesetzl. MwSt.

€ 8,00 zzgl. Betriebskosten, beides zzgl. gesetzl. MwSt. bei Anmietung der Gesamtfläche (Büro und Lager)

Lager ab € 5,00 zzgl. Betriebskosten, beides zzgl. gesetzl. MwSt., abhängig von zu erbringenden Sanierungsleistungen seitens Vermieterin

Betriebskosten- vorauszahlung:

ca. € 2,70/m²/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

nach Absprache

Heizungsart

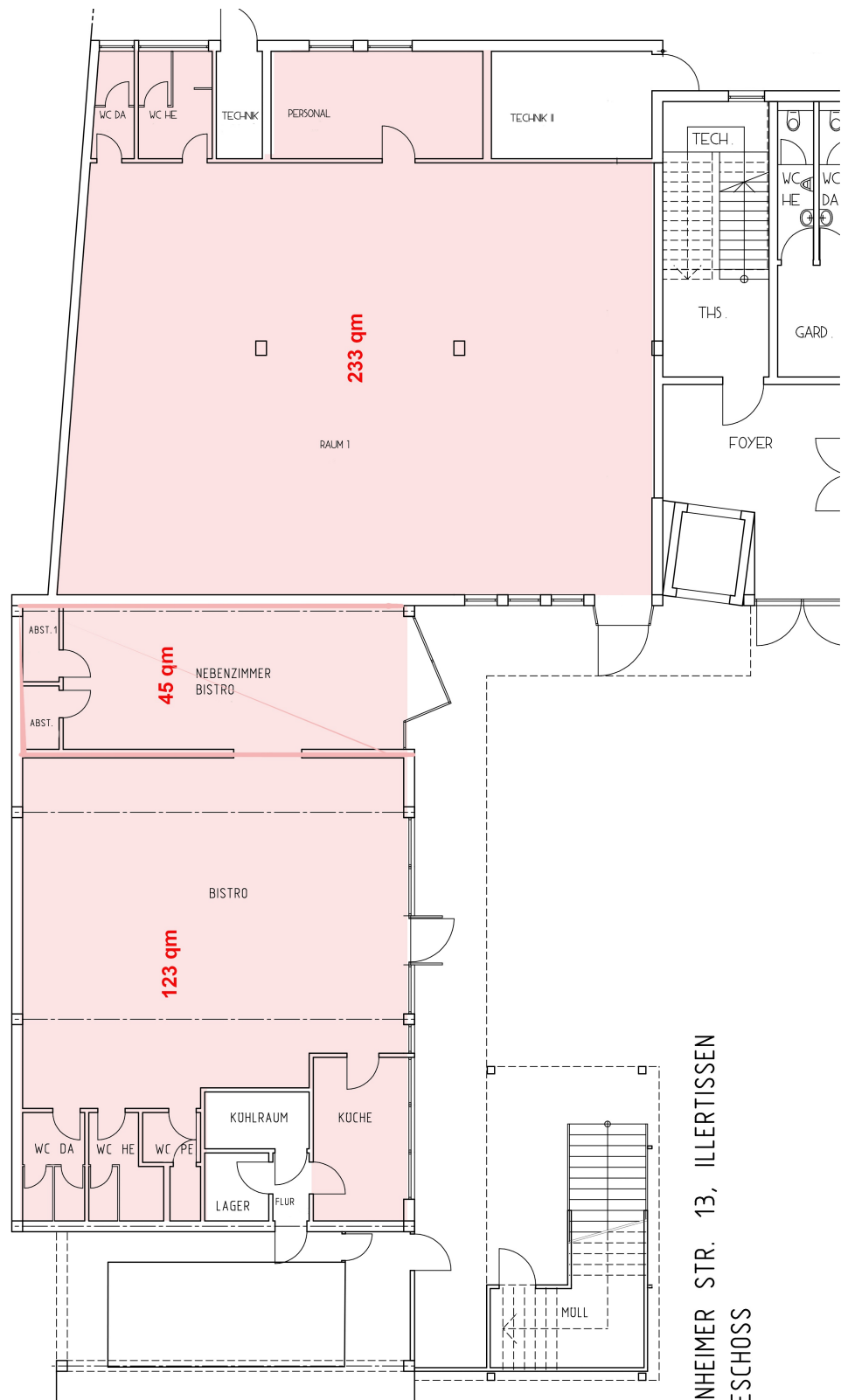
Zentralheizung

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

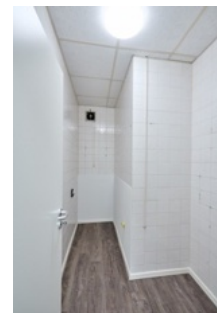
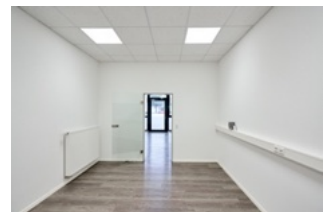
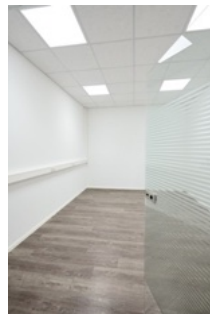
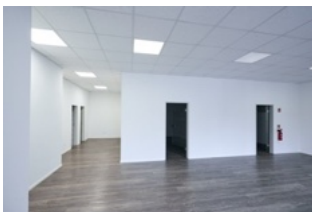
Grundriss



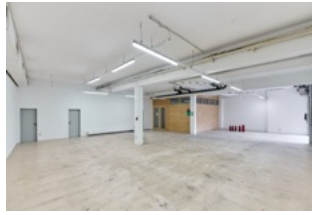
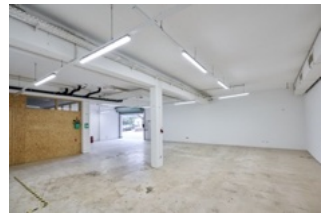
DIETENHEIMER STR. 13, ILLERTISSEN
EDRGESCHOSS

Fotos

Büro



Lager





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