



Ihre Ansprechpartnerin:
Anja-Sophia Henle

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

PROVISIONSFREI ZU VERMIETEN

BÜRO / SHOWROOM – MODERN UND EINLADEND
195 m²



Zur Vermietung steht das Erdgeschoss dieses architektonisch ansprechenden Bürogebäudes im Gewerbegebiet Nord in Illertissen.

Die Fläche wurde 2023 renoviert und als lichtdurchflutetes, großzügiges Büro und/oder Büro-/Showroomfläche konzipiert. Ein Büroraum ist vom Großraum mit Befeuchtung abgetrennt, ein kleinerer Besprechungsraum steht zusätzlich zur Verfügung.

Die Fenster der Südseite können mit Außenjalousien verschattet werden. Die Odenwald-Abhängendecke ermöglichen eine flexible Möblierung und Ausstattung der Räume (Beleuchtung, abgehängte Beamer, etc). Eine optisch abgetrennte Einbauküche sowie 2 hochwertig ausgestattete WC-Anlagen inklusive Vorraum ergänzen die Fläche.

Das Obergeschoss des Gebäudes ist an ein erfolgreiches Startup mit separatem Eingang vermietet. 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).

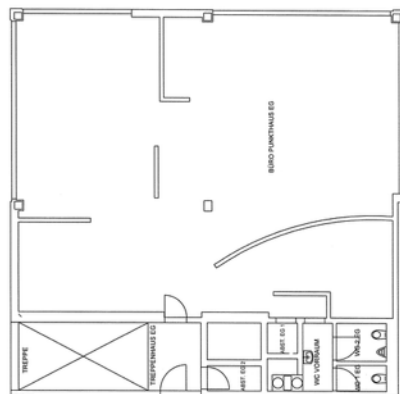
Eckdaten

Ausstattung	2 Eingänge Einbauküchen 2 WCs mit Vorraum Helle, lichtdurchflutete Räume Außenjalousien an der Südseite
Netto-Kaltmiete/Monat	€ 12/m ²) zzgl. gesetzl. MwSt.
Betriebskosten- vorauszahlung/Monat netto	€ 2,50/ m ² /Monat beinhaltet Heizung, Wasser, Müll, Hausmeister, Winterdienst, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung, etc. (jährliche Abrechnung entsprechend BetrKV)
Kaution:	ca. drei Monats-Netto-Kaltmieten
Bezugstermin	01.03.2026
Bodenbelag	neuwertiger, qualitativ hochwertiger 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**



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

Achtung: Unterteilung nicht im Plan verzeichnet

Fotos





