

Exposé

Bürofläche in Bellenberg

Frisch renovierte Bürofläche mit Balkon



Objekt-Nr. OM-320691

Bürofläche

Vermietung: **1.195 € + NK**

Ansprechpartner:

Tim Merk

Telefon: 01520 1098778

89287 Bellenberg

Bayern

Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Büro- /Praxisfläche	190,00 m²
Heizkosten	200 €	Gesamtfläche	190,00 m²
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.585 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fläche: Geräumige, gut strukturierte und frisch renovierte Büroräume, die sich flexibel für verschiedene Arbeitsbereiche oder als Praxisräume nutzen lassen.

Technische Ausstattung: Vorinstallierte IT-Verkabelung und Beleuchtungssysteme, die den modernen Anforderungen an Büro- oder Praxisbetrieb gerecht werden.

Aufzug: Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit und erleichtert den Zugang zu den Räumlichkeiten, ideal für Mitarbeiter und Kunden oder Patienten mit eingeschränkter Mobilität.

Heizung: Das Objekt ist gut beheizt mit einem neuen Heizblockkraftwerk was vor einem Jahr eingebaut wurde.

Gemeinschaftsräume: Eine Teeküche, Besprechungsräume und sanitäre Anlagen sind vorhanden, die für Mitarbeiter und Kunden komfortable Bedingungen bieten.

Parkplätze: Ausreichende Parkmöglichkeiten können zusätzlich angemietet werden, welche direkt vor dem Gebäude sind und Bequemlichkeit für Mitarbeiter, Kunden und Patienten bieten.

Garten und Teich: Ein Garten mit Teich steht zur Verfügung und schafft eine idyllische Atmosphäre, die sich ideal für erholsame Mittagspausen im Grünen eignet.

Abstellfläche: Sollte die vorhandene Fläche nicht ausreichen, kann zusätzlich ein Kellerabteil oder das Turmzimmer mit angemietet werden.

Ausstattung

Frisch renoviertes Bürogebäude

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Mindestmietdauer für die Bürofläche beträgt 24 Monate. Auf Wunsch besteht zudem die Möglichkeit, eine Geschäftsführerpenthousewohnung direkt am Standort zusätzlich anzumieten. Diese Wohnlösung bietet eine optimale Kombination aus Arbeits- und Lebenskomfort in unmittelbarer Nähe zum Büro.

Darüber hinaus steht eine hervorragende Glasfaser-Internetanbindung mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1.000 Mbit/s über Kabel Deutschland zur Verfügung, die ein schnelles und effizientes Arbeiten garantiert.

Die Miete ist Netto zzgl. 19% Ust.

Lage

Das Gewerbegebiet in 89287 Bellenberg liegt in einer verkehrsgünstigen Lage im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm, Bayern. Der Standort ist gut erreichbar und liegt in der Nähe der Autobahn A7, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht. Dies erleichtert sowohl den Warenverkehr als auch die Anfahrt für Mitarbeiter und Besucher.

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus verschiedenen Branchen aus, darunter Handwerksbetriebe, Logistikunternehmen und Dienstleister, was eine vielseitige Infrastruktur und Synergien zwischen den ansässigen bietet. Die Umgebung ist überwiegend gewerblich geprägt und verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an die regionale Buslinie. Zudem gibt es in der Nähe Gastronomieoptionen und Einkaufsmöglichkeiten, was für eine zusätzliche Attraktivität des Standorts sorgt.

Mit ausreichend Platz für Erweiterungen und einer infrastrukturell gut erschlossenen Umgebung ist das Gewerbegebiet eine attraktive Wahl für Unternehmen, die in der Region Bellenberg aktiv sind oder eine Niederlassung eröffnen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

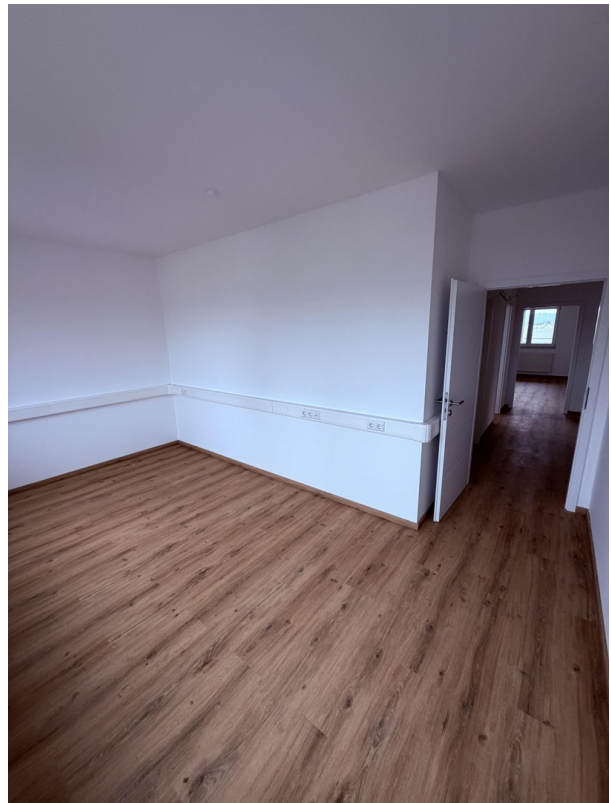
Exposé - Galerie



Eingangs- / Empfangsbereich



Abstellraum



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3 / Wartezimmer .1

Exposé - Galerie



Büro 3 / Wartezimmer



Küche / Aufenthalt

Exposé - Galerie



Abstellraum / Hauswirtschaftsr



Flur hinten



WC's

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur Außen

Exposé - Galerie



Garderobe - Vorzimmer



Aufzug

Exposé - Galerie



Balkon Haupt



Balkon Haupt 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Balkon 2



Garten mit Teich

Exposé - Galerie



Turmzimmer



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

