

Exposé

Bürofläche in Neu-Ulm

„Klimatisiertes Plug-&-Play Büro für bis zu 6 Personen in Neu-Ulm – inkl. Küche, Internet und KNX“



Objekt-Nr. OM-470833

Bürofläche

Vermietung: **2.000 € + NK**

Lilienthalstraße 6
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Summe Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Plug-&-Play-Büro mit bis zu 6 Arbeitsplätzen – ideal für Start-ups und kleine Firmen

Zur Vermietung steht ein frisch renoviertes, modernes Büro mit bis zu 6 voll ausgestatteten Arbeitsplätzen. Das Büro eignet sich ideal für Start-ups, kleine Firmen, Projektteams, Vertriebsbüros, Planungsbüros oder Dienstleister, die eine sofort nutzbare und professionelle Arbeitsumgebung suchen.

Jeder Arbeitsplatz ist mit modernen Schreibtischen, ergonomischen Bürostühlen sowie jeweils zwei 27-Zoll-Bildschirmen ausgestattet. Tastatur und Maus werden ebenfalls gestellt, sodass ein direkter Arbeitsbeginn ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand möglich ist.

Das Büro verfügt über schnelles Internet, Klimaanlage sowie eine moderne KNX-Steuerung. Die Beleuchtung ist über KNX steuerbar und dimmbar. Zusätzlich sorgt eine Tageslichtsteuerung für eine angenehme und effiziente Lichtatmosphäre im Arbeitsalltag.

Die hochwertigen Glaselemente schaffen eine helle, offene und repräsentative Atmosphäre. Der Büroraum ist abschließbar und bietet dadurch eine sichere und private Arbeitsumgebung.

Die Nutzung einer Gemeinschaftsküche ist inklusive. Auch die regelmäßige Reinigung ist bereits enthalten. Zusätzlich steht ein externer Besprechungsraum zur Verfügung, der bei Bedarf gegen Aufpreis gebucht werden kann.

Der Zugang erfolgt komfortabel über ein modernes SALTO NFC-Chip-System. Eine Nutzung ist 24/7 möglich, sodass maximale Flexibilität für Unternehmen und Teams gewährleistet ist.

Die Fläche befindet sich in Erstvermietung nach Renovierung und bietet eine hochwertige, moderne und sofort nutzbare Büroeinheit mit allem, was man für den professionellen Arbeitsalltag benötigt.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Das Büro befindet sich in einer sehr gut erreichbaren und stadtnahen Lage in Neu-Ulm. Durch die direkte Nähe zur B10 ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner besonders komfortabel erreichbar.

Die Ulmer und Neu-Ulmer Innenstadt sowie umliegende Gewerbe- und Industriegebiete sind schnell angebunden. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Verbindung zwischen stadtnaher Erreichbarkeit und praktischer Verkehrsanbindung.

Die Umgebung ist gewerblich geprägt und eignet sich dadurch sehr gut für kleine Firmen, Start-ups, Vertriebsbüros, Dienstleister oder Projektteams, die einen professionellen und sofort nutzbaren Bürostandort im Wirtschaftsraum Ulm/Neu-Ulm suchen.

Durch die gute Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen ist der Standort auch für Unternehmen interessant, deren Mitarbeiter oder Kunden aus dem weiteren Umkreis kommen.

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

