



OBJEKT 5448

Wunschmietfläche gesucht? 308 m<sup>2</sup> Halle mit WC  
( Erweiterungsoption auf insges. 752 m<sup>2</sup> )

89257 ILLERTISSEN

© FLOWFACT GmbH

**Abele Gewerbe- Industrieimmobilien**

Ludwigstraße 11 | 89231 Neu-Ulm  
Tel.: +49(731)2506232 | Fax: +49(731) 2507316  
info@gewerbeimmo-ulm.de | www.gewerbeimmo-ulm.de

**EXPOSE**

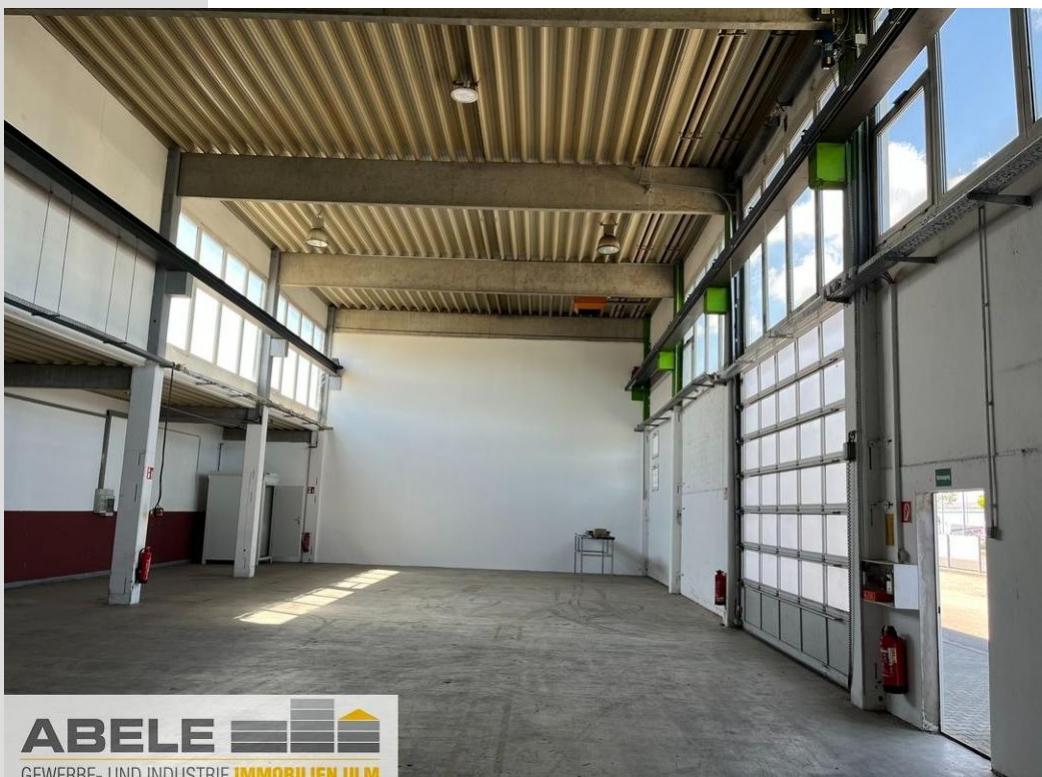
**ECKDATEN**

Baujahr:	1985
Gesamtfläche:	ca. 308 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 308 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 308,00 m <sup>2</sup>
Produktionsfläche:	308 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Gas-Heizung
Zustand:	Gepflegt
Bodenbelag:	Epoxidharzboden
Bodentragskraft:	10.000 kg
Hallen-/ Geschoss Höhe:	6,5 m
Starkstrom:	Ja
Hebebühne vorhanden:	Nein
Rampe:	Nein
Stellplatzanzahl:	5
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Ausweis erstellt am:	19.07.2018
Ausweis gültig bis:	19.07.2028
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert Strom:	4,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Wärme:	100,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Flughafen:	40 min
Fahrzeit Autobahn:	7 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	7 min
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Kaution:	9.500 €
Miete:	2.002,00 €

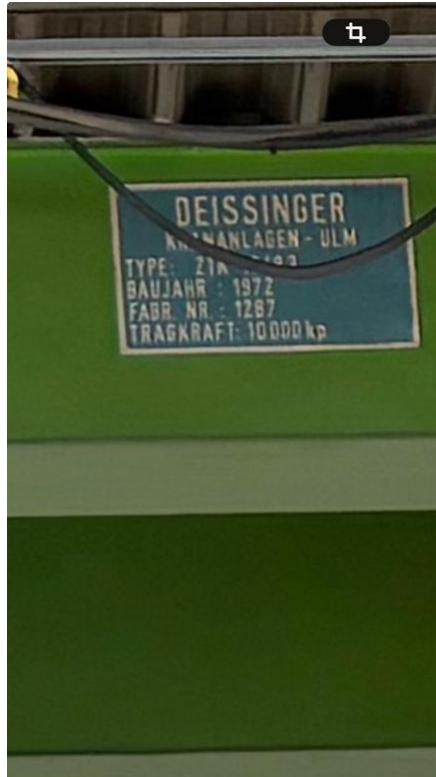
	Nebenkosten:	650,00 €
MIETPREIS	2.002,00 € zzgl. Nebenkosten	
PROVISION	3,57 Kaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.	
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Abele Gewerbe-Industrieimmobilien eine Provision in Höhe von 3,57 Kaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.	
ANSPRECHPARTNER	Klaus Abele T: +49 170 9269558 info@gewerbeimmo-ulm.de	
OBJEKTBESCHREIBUNG	Die angebotene Mietfläche befindet sich im Gewerbepark " GIG - Gewerbe im Grün" im Industriegebiet Nord der Stadt Illertissen. Auf dem Areal befinden sich neben einem BayWa Bau- Gartenmarkt mit ca. 7.500 m <sup>2</sup> weitere langjährige Mieter aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gesundheit und Lager- Produktion. Die Mietflächen sind durch große Fenster sehr hell.	
	Hier mieten Sie 308 m <sup>2</sup> . Es besteht die Möglichkeit weitere direkt angrenzende Halle- und Büroflächen ( Halle 242 m <sup>2</sup> und Büros 202 m <sup>2</sup> ) zu integrieren , so dass eine gesamt Mietfläche von 752 m <sup>2</sup> realisierbar wäre.	
	Alle Preise wie Miete, Nebenkosten sind zuzüglich derzeitig 19% MwSt.	
	Die vor genannte Miete bezieht sich auf den jetzigen baulichen Zustand.	
LAGE	Illertissen ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm und liegt etwa 25 KM südlich von Ulm, nach Memmingen sind es ca. 30 KM und Stuttgart ca. 120 KM sowie nach München ca.140 KM	
AUSSTATTUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Starkstrom</li> <li>* Glasfaser- Anschluss</li> <li>* Fenster in den Hallen</li> <li>* 1 WC in der Halle</li> <li>* Brückenlaufkran 10 Tonnen, derzeit außer Betrieb, kann mieterseits wieder aktiviert werden</li> <li>* Sektionaltor 5 breit und 4 Meter hoch</li> <li>* die Halle ist LKW befahrbar</li> </ul>	



Innenansichten (1)



innenansicht (2)



Kran Bahn 10 To.



Innenansicht



**ABELE**   
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

innenansicht (1)



**ABELE**   
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

Außenansichten (4)



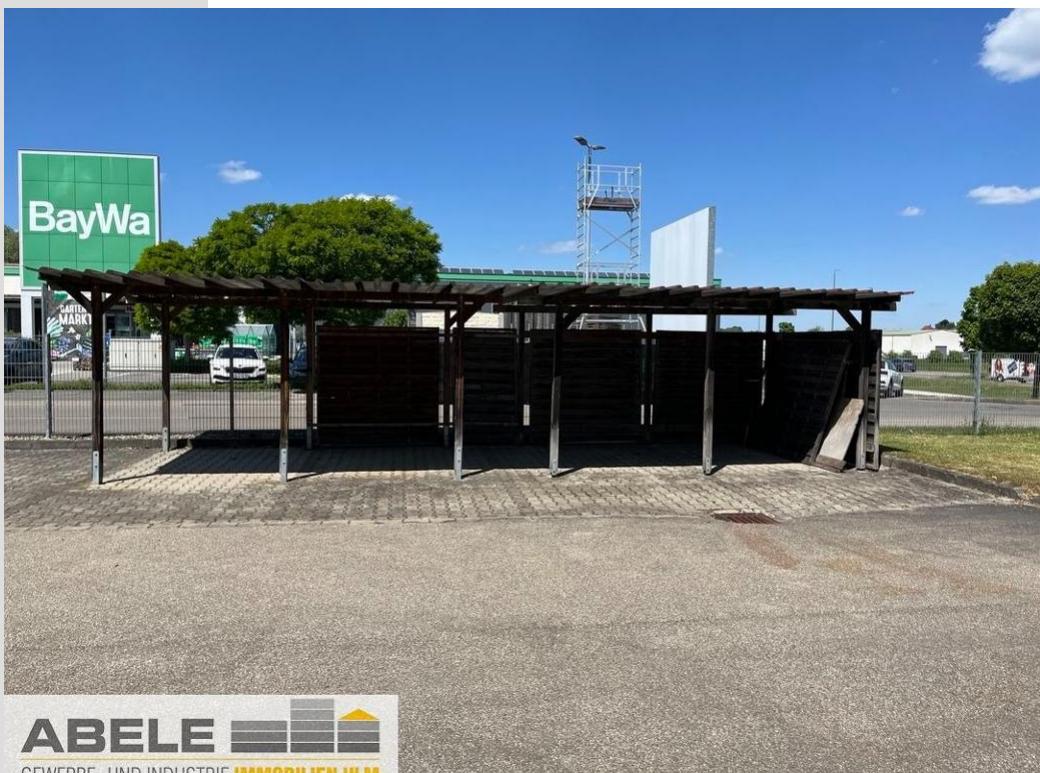
Innenansicht



WC innen



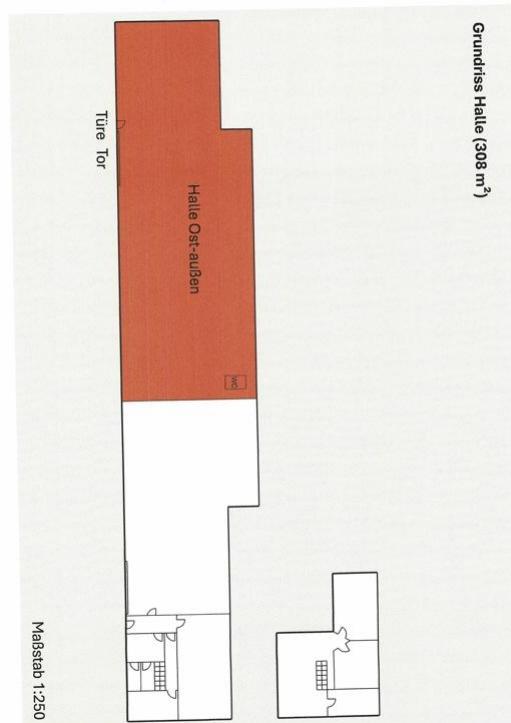
innenansicht (3)



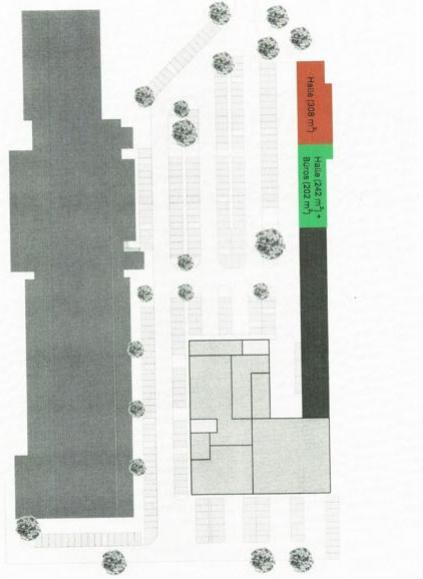
Außenansichten (2)



Außenansichten (3)



Grundriss 308 m<sup>2</sup>



Lageplan



Makrolage



Mikrlage



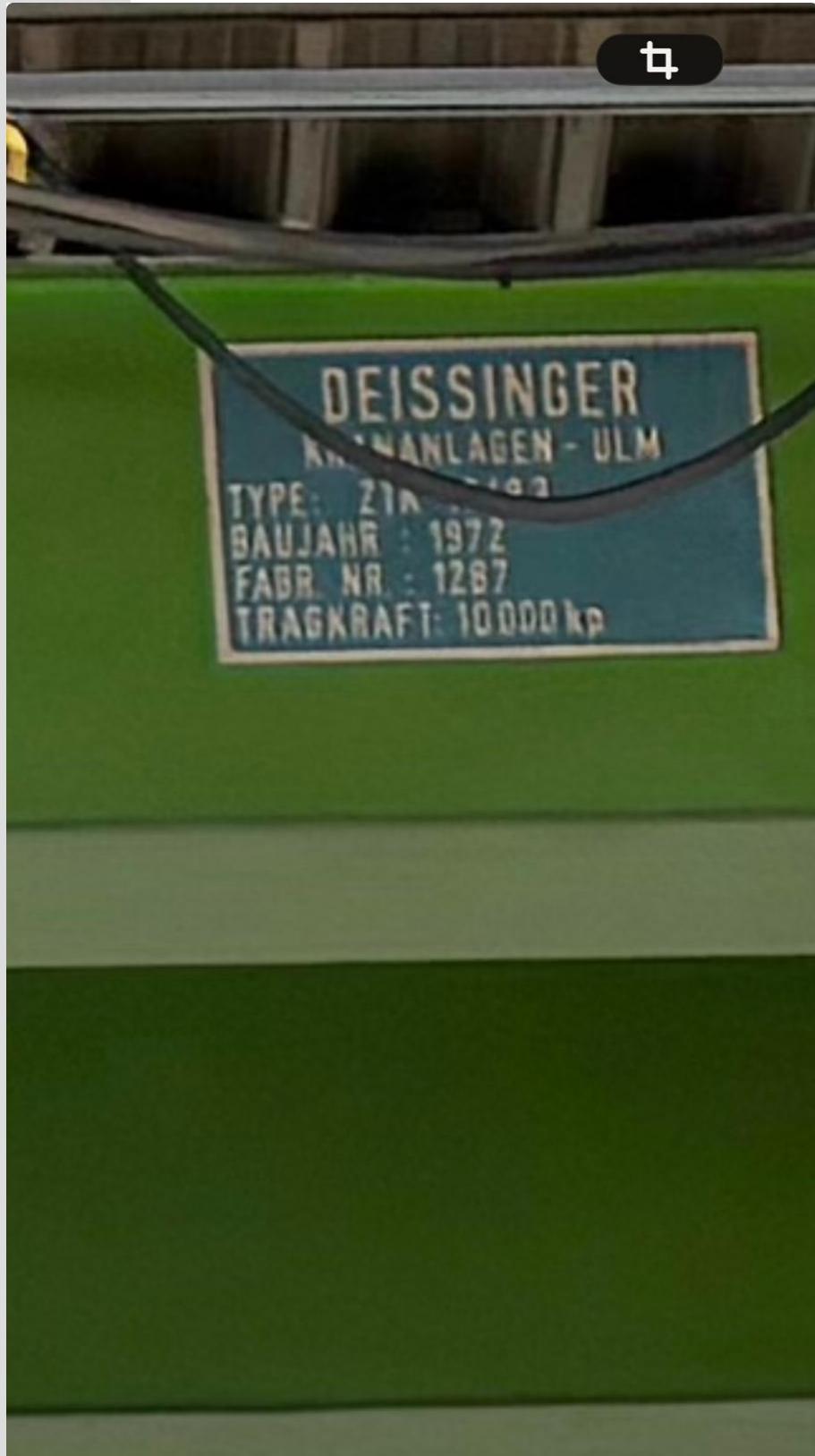
IMG\_5390



\_DAN8057



Innenansichten (1)



Kran Bahn 10 To.



innenansicht (1)



Innenansicht