



OBJEKT 5446

Wunschmietfläche gesucht ? 752 m² Hallen mit Büros / Verwaltung

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. 752 m ²
Nutzfläche:	ca. 752 m ²
Gewerbefläche:	ca. 752,00 m ²
Produktionsfläche:	550 m ²
Verwaltung- / Servicefläche:	202 m ²
Verfügbar ab:	01.01.2026
Heizungsart:	Gas-Heizung
Zustand:	Gepflegt
Bodenbelag:	Epoxidharzboden
Bodentragskraft:	10.000 kg
Hallen-/ Geschosshöhe:	6,5 m
Starkstrom:	Ja
Hebebühne vorhanden:	Nein
Rampe:	Nein
Treppen:	Stahltreppe
Stellplatzanzahl:	10
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Befeuerung/Energieträger:	Flüssiggas
Energieausweis:	Vorhanden
Ausweis erstellt am:	19.07.2018
Ausweis gültig bis:	19.07.2028
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert Strom:	4,1 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Wärme:	100,8 kWh/(m ² *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:	25.000 €
	Miete:	5.264,00 €
	Nebenkosten:	1.700,00 €
MIETPREIS	5.264,00 € 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 ² weitere langjährige Mieter aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gesundheit und Lager- Produktion. Die Mietflächen sind durch große Fenster sehr hell. 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	* Starkstrom * Glasfaser- Anschluss * Hohe Fenster in den Hallen * 2 Sektionaltore 5 Meter breit und 4 Meter hoch * Halle ist LKW befahrbar * Verwaltung: 4 helle großzügige Büros * 1 Großraumbüro * WC und 1 Teeküche im Bürobereich plus 1 WC im Hallenbereich * Brückenlaufkran 10 Tonnen, derzeit außer Betrieb, kann mieterseits wieder aktiviert werden	



1. Außenansicht (6)



innenansicht (3)



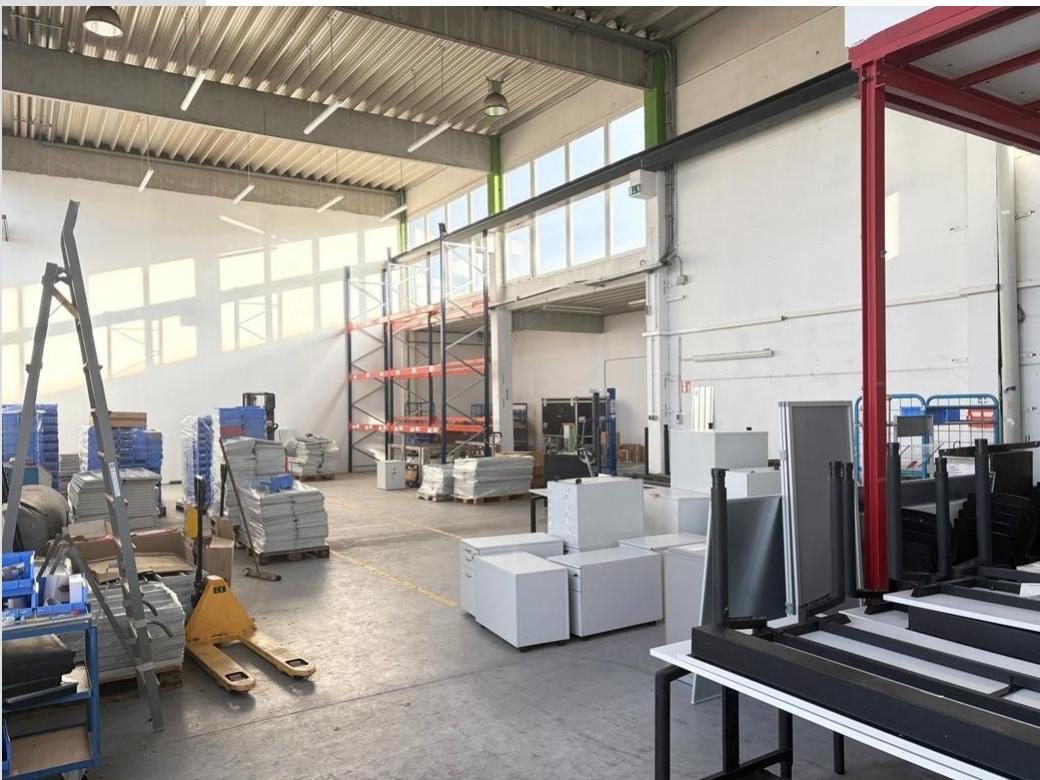
1. Innenansichten (1)



innenansicht (1)



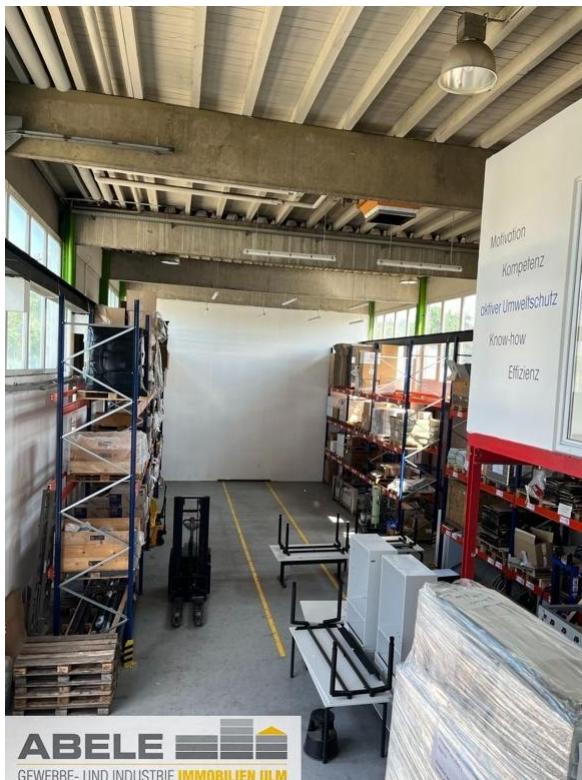
1. Innenansichten (3)



1. Innenansichten (2)



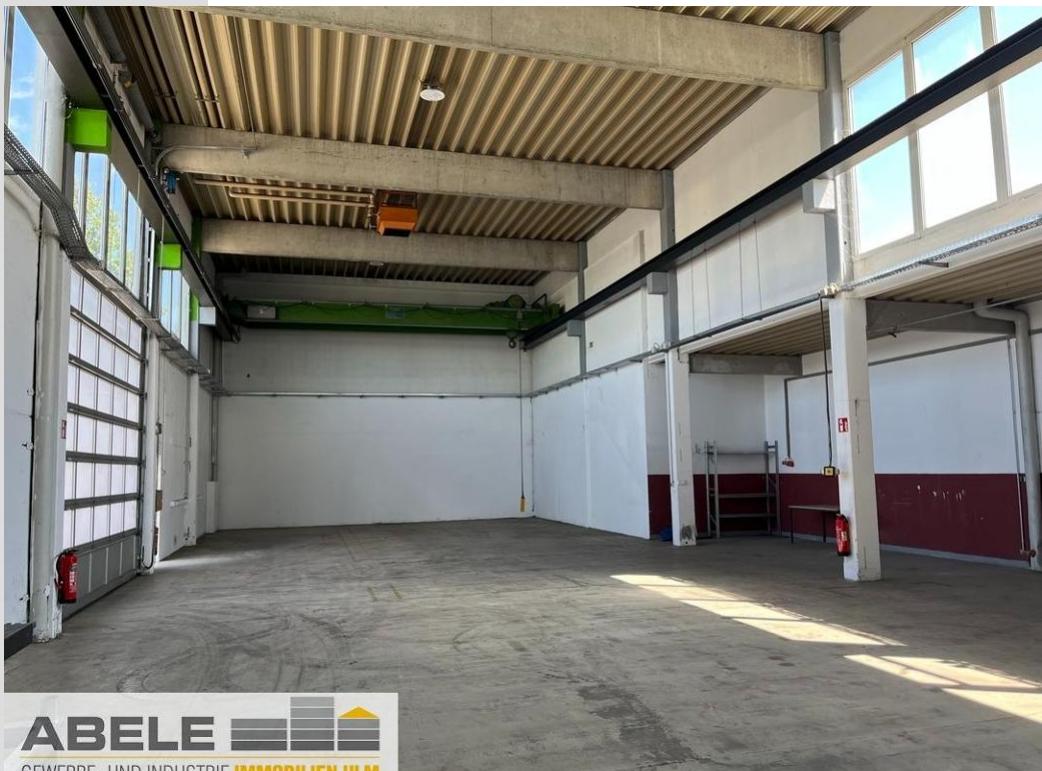
Innenansichten (6)



Innenansichten (12)



1. Innenansichten (8)



Innenansichten (1)



ABELE 
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

Innenansichten (8)



ABELE 
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

Innenansichten (10)



Innenansichten (11)



Innenansichten (15)



ABELE 
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

Innenansichten (16)



ABELE 
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

Innenansichten (17)



1. Außenansicht (6)



1. Außenansicht (7)



1. Innenansichten (1)



ABELE 
GEWERBE- UND INDUSTRIE **IMMOBILIEN ULM**

innenansicht (3)



innenansicht (1)