

Exposé

Bürofläche in Bellenberg Büro in Bürogemeinschaft



Objekt-Nr. OM-320696

Bürofläche

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Merk

89287 Bellenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	15,00 m ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	15,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es können einzelne Büroflächen in einer Bürogemeinschaft angemietet werden.

Die Küche, sowie die Sanitäranlagen sind zur gemeinsamen Nutzung.

Ausstattung

Fläche: Geräumige, gut strukturierte 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.

Möblierung: Die vorhandenen und passgenauen Büromöbel können auf Wunsch kostenfrei für die Mietdauer übernommen werden, was einen sofortigen Einzug ermöglicht und zusätzliche Kosten für die Möblierung spart

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 in diesem 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 welcher derzeit neu angelegt wird 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.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

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



Exposé - Galerie

