



Ladengeschäft/Büro inkl. TG in bester Geschäftslage

Lage

Die besonderen Standortvorteile des Wirtschaftsraumes Ulm und Neu-Ulm liegen in der geographischen Lage am Schnittpunkt verschiedener Verkehrsachsen, der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur, einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie in einem intakten Arbeitsmarkt mit Vollbeschäftigung. Die Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm, an der Autobahnachse A 7 und A 8, liegt großräumig und sehr verkehrsgünstig zwischen München und Stuttgart und verbindet umliegende Städte wie Memmingen, Kempten und Biberach, bis hin zum Bodenseeraum.

Experten sehen in den Universitäts- und Hochschulstädten Ulm und Neu-Ulm, im Hinblick auf die neue Bahntrasse durch "Stuttgart 21", weiterhin eine stark wachsende Wirtschaftsregion.

Sehr

Details

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Objekt-ID: | 6720 |
| Lage: | 89073 Ulm |
| Immobilienart: | Einzelhandel |
| Nutzfläche: | ca. 127,33 m ² |
| Gesamtfläche: | ca. 127,33 m ² |
| Baujahr: | 1993 |
| Bezugstermin: | Sofort |
| Nettokaltmiete: | 3200 € |
| Nettokaltmiete/m ² : | 25.13 € |
| Nebenkosten: | 370 € |
| Kaution: | 9600 € |
| Mietercourtage: | Courtage inklusive MwSt.: 3,57 MM |
| Garagen: | 1 |
| Stellplatztyp: | Garage |

gut frequentiert durch Fußgänger und nur wenige Meter vom Münsterplatz, dem zentralen Ausgangspunkt der City, sowie der Tiefgaragen "Müller" und "Neue Mitte" entfernt, zählt diese Adresse zu den attraktivsten Geschäftslagen innerhalb des Ulmer Innenstadtrings.

Das Objekt selbst liegt in einer verkehrsberuhigten Zone. In direkter Umgebung sind diverse Einzelhändler, Dienstleister, Ärzte, Arzthäuser und eine vielfältige Gastronomie angesiedelt.

Angrenzend zum Objekt ist die attraktive Fußgängerzone in der Hirsch- und Bahnhofstraße und zum Ulmer Münster sind es nur ein paar Gehminuten.

Parkhäuser und öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus und Straßenbahn) befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objektbeschreibung

In der gefragten Ulmer Innenstadt erwartet Sie diese helle, attraktive Gewerbeeinheit.

Über den durch eine Arkade gestalteten Eingang gelangen Sie in die großzügige und freundliche Erdgeschossfläche mit ca. 127 m². Die raumhohe Schaufensterfront bietet eine hervorragende werbliche Darstellung und eine gute Sichtbarkeit mit exzellenter Außenwahrnehmung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit beleuchtete Reklameschilder an der Hausfront sowie unter der Arkadendecke zu installieren. Über den hellen und großzügigen Eingangsbereich begeht man zwei kleinere Büroräume und den hinten gelegenen großen Raum, der aufgrund des Glasdaches mit viel Tageslicht glänzt. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate Toiletten sowie eine Küche und ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Durch die Fläche gelangen Sie ins Treppenhaus des Geschäftshauses und von dort in das Untergeschoss, wo Sie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage erwartet.

Es bestehen vielfältige Nutzungsvarianten für ein Einzelhandelsgeschäft oder ein Studio / Atelier. Alternativ kann diese schöne Fläche für einen Office- bzw. Praxisbetrieb genutzt werden.

Eine gastronomische Nutzung ist in diesem Objekt nicht möglich!

Die hervorragende Lage, bestens frequentiert durch Fußgänger beziehungsweise PKW und nur wenige Meter vom Münsterplatz entfernt, als auch die gute Werbewirksamkeit, sind nur einige Punkte, die für diese attraktive Gewerbeeinheit sprechen. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten "MÜLLER"-Parkhaus.

Ausstattungsbeschreibung

- große Schaufensterfront mit ca. 10 m und sehr guter Sichtbarkeit / Werbewirkung
- hochwertiger Innenausbau
- Fußbodenbelag Teppich
- Klimageräte in den Decken
- EDV-Verkabelung
- Einbauküche
- abgehängte Decke
- barrierefreier Eingang
- raumhohe Fensterfront
- WC zweifach
- Abstellraum
- beleuchtete Außenreklame
- direkte Anlieferung von der Straße zum Objekt
- unmittelbare Nähe zur Haupteinkaufsmeile Hirsch-/Bahnhofstraße
- etliche Parkhäuser in der Nachbarschaft

Sonstiges

Baujahr: 1993
Heizungsart: Fernwärme
Befuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert Wärme: 256,9 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 18,6 kWh/(m²*a)

Dieses Mietangebot richtet sich ausschließlich an rein gewerbliche Mieter.

Die hier angegebenen gewerblichen Mietpreise verstehen sich als Nettokaltmieten zzgl. Nebenkosten und zzgl. der gesetzlichen MwSt.!

Die zu entrichtende Kautions an den Vermieter beträgt 9.600,00 €; dies entspricht 3 Nettokaltmieten.

Der dargestellte Grundriss ist nicht maßstäblich und kann vom aktuellen Stand abweichen.
Die Angaben stammen ausschließlich vom Anbieter/Vermieter. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Weitere interessante Immobilienangebote zum Kauf oder zur Miete finden Sie tagesaktuell auf unserer Website: www.tentschert.de

Als einer der führenden Immobilienmakler im Großraum Ulm und Neu-Ulm vermitteln wir seit über 30 Jahren erfolgreich alle Arten von Wohn- und Gewerbeimmobilien für unsere Kunden. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und unserer fachlichen Kompetenz, die wir bei einem Verkauf oder einer Vermietung Ihrer Immobilie für Sie einsetzen.

Für eine Vielzahl von vorgemerkten und bereits bonitätsgeprüften Kunden sind wir ständig auf der Suche nach der passenden Immobilie.

Wir würden uns freuen, auch Ihre Immobilie professionell und erfolgreich verkaufen oder vermieten zu können!

Einen Auszug unserer aktuellen Gesuche finden Sie ebenfalls auf unserer Website: www.tentschert.de/gesuche

Objektbilder



Eingang



Ansicht



Entree



Entree



Arkade



Entree



Büro



Büro



Büro



Büro



Büro



Entree