



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde M. Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



Repräsentative Gewerberäume mit interessanter Raumaufteilung - Mindelheim!

Objektbeschreibung

In Mindelheim zu mieten: Gestalten Sie dieses schöne Objekt mit Ihren Ideen. Im III. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift liegt diese interessante Gewerbefläche. Durchdacht ist die Raumaufteilung, Glastüren bringen viel Licht in die Räume.

Anschlüsse für Internet, Küchenanschluss sowie Sanitäranlagen etc. sind vorhanden. Vielseitig verwendbar - ideal wäre die Nutzung als Praxis, Agentur, Versicherung, Büro, Gesundheitswesen etc. Geheizt wird mit einer modernen Gas-Zentralheizung.

Zum Objekt gehört ein Kellerraum und ein TG-Stellplatz.

****Zu Miete und Nebenkosten wird die Umsatzsteuer optiert.

<u>Kennung</u>	5794
<u>Objektart</u>	Bürofläche
<u>Baujahr</u>	1990
<u>Miete</u>	1.000,00 €
<u>Nebenkosten</u>	220,00 €
<u>Kaution</u>	3.000,00 €
<u>Gesamtfläche</u>	125 m ²
<u>Bürofläche</u>	120 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	4
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	20.09.2027
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energieausweisdatum</u>	20.09.2017
<u>Energiekennwert</u>	97,2 kWh/(m ² *a)
<u>Provision</u>	3,57x Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.



Ausstattung

Raumaufteilung:

großzügiger Eingangsbereich, WC, Abstellraum, ein großer Büroraum (individuell abteilbar) mit Balkonzugang, drei weitere Büroräume mit jeweils Balkonzugang, Technikraum/Archiv, WC, Holzisolierfenster. Drei Balkone mit Blick ins Grüne - toll für kleine Pausen. Hier macht Arbeiten Spaß.



Lagebeschreibung

In einer belebten Wohn- und Geschäftsstraße im Mindelheimer Norden liegt dieses gepflegte Anwesen. Der Bahnhof und die A96 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Zur Innenstadt sind es ca. 15 Gehminuten. In der Umgebung befinden sich interessante Geschäfte, Ärzte, Zahnarzt, Büros, Bäcker, Dienstleister, Steuerberater ... und vieles mehr.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde M. Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

WC



Grundriss
Grundriss

