

EXPOSÉ

Im Zentrum von Ummendorf - helles Büro mit 2 Pkw-Stellplätze und eigener Eingang



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 88444 Ummendorf
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 4
Bürofläche (ca.): 118 m²
Gesamtfläche (ca.): 118 m²
Nebenkosten (ca.): 350,- €
Anzahl Etagen: 2
Energieausweis Baujahr: 1986

Kaltmiete
€ 1.150,-

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	88444 Ummendorf
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4
Bürofläche (ca.)	118 m ²
Gesamtfläche (ca.)	118 m ²
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kautions	3.450,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis Baujahr	1986
Unterkellert	ja
teilbar ab (ca.)	95 m ²
Bodenbelag	Fliesen
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	2 Nettokaltmieten zzgl. 19 % MwSt

Objektbeschreibung:

Diese helle geräumige Bürofläche eignet sich perfekt für Agenturen, Berater, Anwälte, Start-ups, Psychologen, Dienstleistungsbüros, Call Center, Ingenieure, Sachverständige uvm.

Die Fläche liegt vor den Toren von Biberach/Riss im Zentrum von Ummendorf.

Mit 118 m² Bürofläche plus 22 m² Kellerfläche und 2 Pkw-Stellflächen bietet sie viel Platz für Ihren Unternehmenssitz. Die Fläche ist ggfs bei Bedarf auch teilbar anmietbar (95 qm und 23 qm).

Ausstattung:

Die zur Vermietung stehende Bürofläche liegt im Zentrum von Ummendorf in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Ummendorfer Apotheke.

Die Räume sind durch die großen Fensterflächen sehr hell und freundlich.

Der Hauptteil der Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein weiterer Büroraum + WC steht den Mietern im Dachgeschoss zur Verfügung.

Aufteilung:

Untergeschoss (ca. 22 qm)
- 1 Kellerraum

Erdgeschoss
- Eingang/Klingel Treppenhaus
- 2 Pkw-Stellplätze (in der Kaltmiete enthalten)

1. Obergeschoss (ca. 95 qm)
- Eingangsbereich
- 3 Büros
- 1 Archiv
- 2 WC/Waschbecken
- Küche

2. Obergeschoss (DG) (ca. 23 qm)
- 1 Büroraum
- WC mit Waschbecken

Lagebeschreibung:

Ummendorf, der beliebte Vorort von Biberach liegt südlich der großen Kreisstadt Biberach an der Riss. Biberach mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kulturstätten ist mit dem Auto oder dem Fahrrad bequem in wenigen Minuten zu erreichen.

Ummendorf selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufen, Banken, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte und Rathaus liegen im Zentrum von Ummendorf. Auf dem wöchentlichen Markt finden Sie eine Vielzahl regionaler Produkte von Erzeugern aus den umliegenden Gemeinden.

Über die nahe vierspurige B30 (2 min entfernt) sind Ulm und Ravensburg (jeweils 40 km) schnell erreichbar. Der nächste Bahnhof (Biberach/Süd) liegt 3 km entfernt.

Sonstiges:

Die Fläche ist ideal für eine Vielzahl von Gewerben: Heilpraktiker, Allgemein-Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungsmakler, Kosmetiker, Schülerhilfe etc.

Eine ideale Lösung für Unternehmen, die nach einem professionellen und gut ausgestatteten Büro suchen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Für Fragen oder eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



OG - Büro 1



OG - Büro 2



OG - Eingangsbereich



OG - Büro 3



OG - Büro 1+2



OG - Flur

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



OG - Archiv



DG - Büro 4



OG - Küche



DG - Büro 4+Wc



OG - Treppenhaus



UG - Keller

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



EG - Aussenansicht

30 Jahre
Immobilien-
Erfahrung

Ilka Vietz

ImmoeXpert

Schützen Sie Ihr ImmobilienVermögen!

Holen Sie sich vor einem **Verkauf. Kauf & Vermietung** immer wertvollen Rat von der **eXpertin!**

Ilka Vietz
ImmobilienMaklerin & ImmobilienCoach

Hugo-Häring-Str. 13, 88400 Biberach

☎ 07351 5777111
✉ immo@ilkavietz.de
🌐 www.ilkavietz.de



Mehr Infos

Ilka Vietz ImmoeXpert

Rundum-Glücklich-Immobilien-Service

Biberach, Schwaben, Deutschland & International

Eigentümer- & Käuferberatung
Bewertung, Verkauf & Vermietung von Immobilien
Hilfe im Erbfall & Scheidungsfall & Teilverkauf

Immobilien-Service
Notarbegleitung - Grundriss-Service - Energieausweis
Fotografie-Service - Aufteilung von Mehrfamilienhäuser

Kapitalanlagen & Vermögenssicherung
Denkmalimmobilien & Microapartements
Immobilienoptimierung & Vermögensanalyse

Sie benötigen Hilfe? Hier wird Ihnen geholfen!

Was Kunden über mich sagen

★★★★★

“ Liebe Frau Vietz, schön dass unsere Immobilie in Ihren Händen war. Ihr Fachwissen und Kompetenz tat gut und gab uns zu jeder Zeit ein sicheres Gefühl. Sie bringen Leidenschaft für die Welt der Immobilien mit und so ist es für Käufer und Verkäufer ein durch und durch angenehmes Geschäft. Danke! Ihre Maier's ”

www.ilkavietz.de

Ilka Vietz ImmoeXpert - Meine Leistungen

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



Erdgeschoss OG-Grundriss



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
91.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

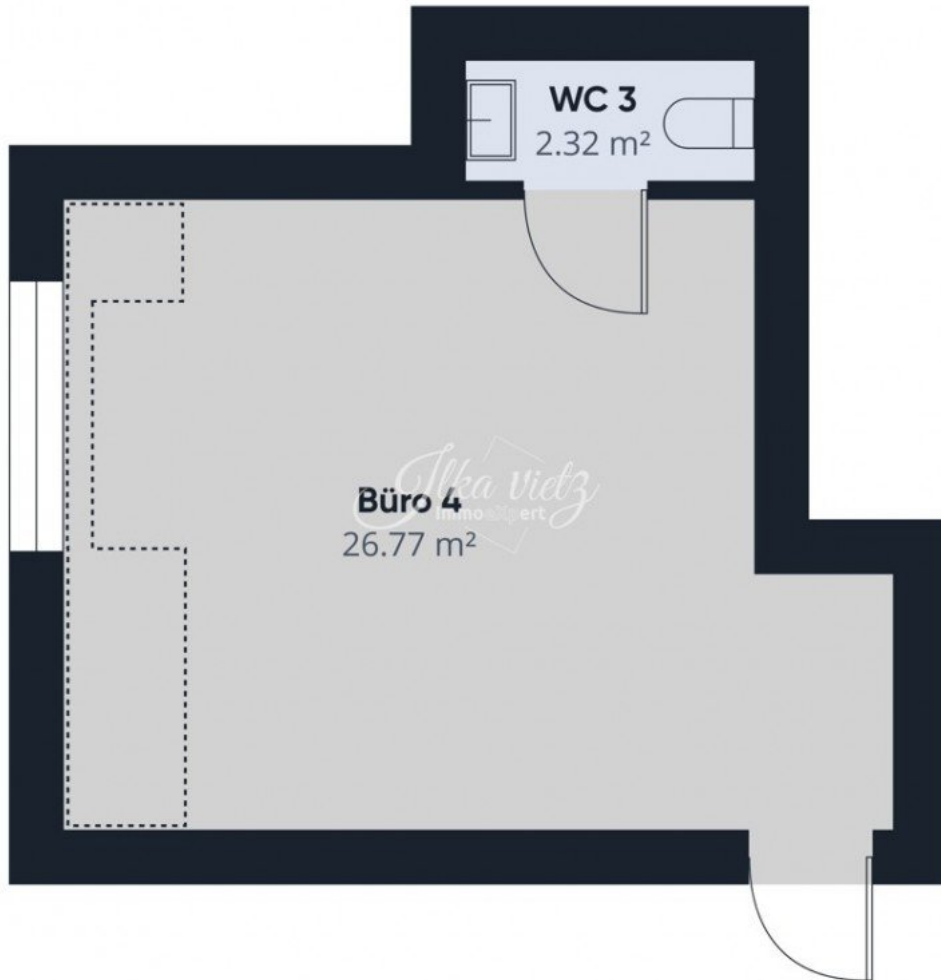
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

GIRAFFE 360

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
29.09 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.32 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

GIRAFFE 360

Stock 1 DG-Grundriss

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Fläche
- > Objektnummer: 1090



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
22.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

GIRAFFE 360

Untergeschoß UG-Grundriss

