EXPOSÉ

Im Zentrum von Ummendorf - vielseitig nutzbares Büro mit 2 Pkw-Stellplätze & eigenem 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,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	88444 Ummendorf
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4
Bürofläche (ca.)	118 m²
Gesamtfläche (ca.)	118 m²
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3.450,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis Baujahr	1986
Unterkellert	ja
teilbar ab (ca.)	95 m²
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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

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

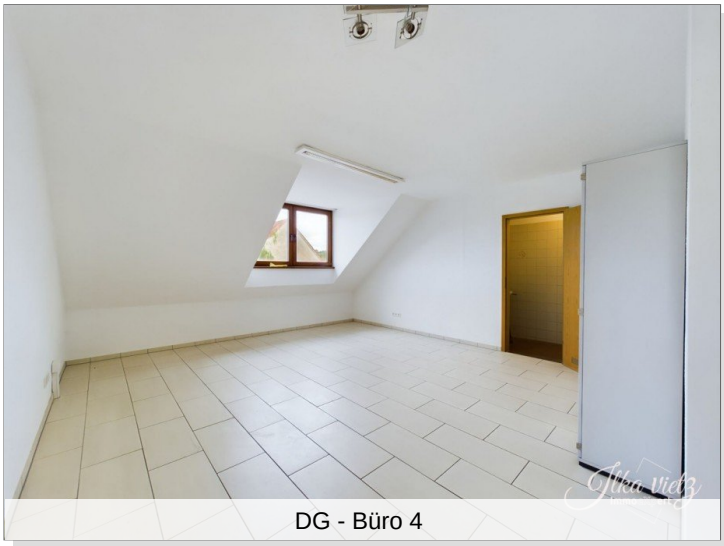
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

EG - Aussenansicht

Ilka Vietz ImmoeXpert - Meine Leistungen

Ilka Vietz ImmoeXpert

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

OG-Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

DG-Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

UG-Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Ummendorf
> 4 Zimmer
> 118 m² Fläche
> Objektnummer: 1090

Ansprechpartner:

Frau Ilka Vietz

Telefon: 004973515777111
Mobil: 00491604462098
E-Mail: exp-germany@my-onoffice.de

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098
!

Firmendaten:

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13
88400 Biberach an der Riss

Tel.: +49 7351 5777111
E-Mail: immo@ilkavietz.de
Internet: www.ilkavietz.de

Inhaber:
Ilka Vietz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 243455224

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Ordnungsamt der Stadt Biberach an der Riss

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Karlsruhe, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe

Zuständige Berufskammer:
IHK Ulm, Olgastr. 95 - 101 89073 Ulm

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik Deutschland

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026