



OBJEKT 5000 | BÜRO / PRAXIS / AUSSTELLUNGSRÄUME | MIETE | 89257 ILLERTISSEN

## "MODERN & ATTRAKTIVE"

### Büro-/Praxisfläche im Zentrum von Illertissen / Marktplatz

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Objektart:       | Büro / Praxis / Ausstellungsräume |
| Miete:           | € 2.750,00                        |
| Miete pro m²:    | € 11,00                           |
| Nebenkosten:     | € 625,00                          |
| Gesamtfläche m²: | 250                               |
| Etage:           | 1. OG                             |
| Bezugstermin:    | Sofort                            |
| Zustand:         | gepflegt                          |
| Baujahr:         | 2006                              |
| Kaution:         | € 8.250,00                        |
| Personenaufzug:  | Ja                                |
| DV Verkabelung:  | Ja                                |
| Bodenbelag:      | Parkett                           |

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Heizungsart:               | Wärmepumpe                   |
| Befuerung/Energieträger:   | Gas                          |
| Energieausweis liegt vor:  | Vorhanden                    |
| Energieausweistyp:         | Bedarfsausweis               |
| Energiekennwert:           | 110                          |
| Energieausw. Datum:        | 18.08.2016                   |
| Energieausweis gültig bis: | 18.08.2026                   |
| Energiekennwert Wärme:     | 110                          |
| Energiekennwert Strom:     | 38,5                         |
| Ausstattung:               | Gehoben                      |
| Küche vorhanden:           | Ja                           |
| Mietpreis:                 | € 2.750,00 zzgl. Nebenkosten |
| Provision:                 | 6.545,00 € inkl. 19% MwSt.   |

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

© FLOWFACT GmbH

#### Feigl Immobilien

Reichenberger Straße 1 | 89257 Illertissen  
 Tel.: +49 (0) 7303 3071 | Fax: +49 (0) 7303 3073  
 info@feigl-immobilien.de | www.feigl-immobilien.de

# EXPOSE



OBJEKT 5000 | BÜRO / PRAXIS / AUSSTELLUNGSRÄUME | MIETE

**"MODERN & ATTRAKTIVE"**

**Büro-/Praxisfläche im Zentrum von Illertissen / Marktplatz**

89257 Illertissen

**ECKDATEN**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse:                      | 89257 Illertissen                 |
| Objektart:                    | Büro / Praxis / Ausstellungsräume |
| Miete:                        | € 2.750,00                        |
| Miete pro m <sup>2</sup> :    | € 11,00                           |
| Nebenkosten:                  | € 625,00                          |
| Gesamtfläche m <sup>2</sup> : | 250                               |
| Etage:                        | 1. OG                             |
| Bezugstermin:                 | Sofort                            |
| Zustand:                      | gepflegt                          |
| Baujahr:                      | 2006                              |
| Kaution:                      | € 8.250,00                        |
| Personenaufzug:               | Ja                                |
| DV Verkabelung:               | Ja                                |
| Bodenbelag:                   | Parkett                           |
| Heizungsart:                  | Wärmepumpe                        |
| Befeuerung/Energieträger      | Gas                               |
| Energieausweis liegt vor:     | Vorhanden                         |
| Energieausweistyp:            | Bedarfsausweis                    |
| Energiekennwert:              | 110                               |
| Energieausw. Datum:           | 18.08.2016                        |
| Energieausweis gültig bis:    | 18.08.2026                        |
| Energiekennwert Wärme:        | 110                               |
| Energiekennwert Strom:        | 38,5                              |
| Ausstattung:                  | Gehoben                           |
| Küche vorhanden:              | Ja                                |

**MIETPREIS**

€ 2.750,00 zzgl. Nebenkosten

**PROVISION**

6.545,00 € inkl. 19% MwSt.

**HINWEIS**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Feigl Immobilien eine Provision in Höhe von 6.545,00 € inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese moderne, attraktive Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Illertissen, direkt am Marktplatz.

Der Grundriss umfasst 250 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses.

Ideal für Büro oder Praxis geeignet.

Zur Miete und den Nebenkosten kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer dazu.

## LAGE

Illertissen ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm und liegt etwa 25 km südlich von Ulm und 30 km nördlich von Memmingen in Mittelschwaben.

Illertissen liegt auf einer Höhe von 513 m ü. NHN im Südwesten des Bundeslandes Bayern im Regierungsbezirk Schwaben. Die Stadt hat ihren Namen von der unmittelbar an der westlichen Stadtgrenze vorbeifließenden Iller. Sie liegt etwa mittig zwischen Memmingen und Ulm.

Illertissen ist über die A7 an den Fernverkehr angebunden, liegt an der Bahnstrecke Ulm–Memmingen (Illertalbahn) und ist Teil des Donau-Illernahverkehrsverbundes. Am vor wenigen Jahren komplett renovierten Bahnhof hält dabei stündlich die Regionalbahn sowie der Regionalexpress (RE) Ulm–Memmingen in beide Richtungen.



Grundriss













