



OBJEKT V2249 | 89073 ULM

## Büro-/Laden-/Praxisräume in zentraler Ulmer Innen-/Oststadtlage

Kennung V2249

Eckdaten	Baujahr:	1900
	Zimmer:	4
	Gesamtfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup>
	Bürofläche:	150 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Ab 01.07.2025 möglich
	Heizungsart:	Etagenheizung
	Etagenzahl:	4
	Etage:	0
	Bodenbelag:	Vinyl
	Anzahl separater WCs:	2
	Stellplatzanzahl:	1
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	B
	Energiekennwert:	72,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Kaution:	€ 5.00,00
	Kaltmiete:	1.600,00 €
	Nebenkosten:	150,00 €
	Stellplatzmiete:	90,00 €

Mietpreis 1.600,00 € zzgl. Nebenkosten

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
Fax: 0731-9386474  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

# EXPOSÉ

Provision 2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma IBS Immobilien Markus Kilian eine Provision in Höhe von 2,38 MM inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

# EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Büro-/Laden-/Praxisräume in zentraler Ulmer  
Innen-/Oststadtstadtlage





## Ausstattung

Raumaufteilung:

EG (Ca. 150m<sup>2</sup>): Büro-/Verkaufsfläche mit Schaufensterfront, 3 Büroräume, Diele mit Anschluss für Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche, sep. WC

UG (ca. 50m<sup>2</sup>): Vorraum, 2 Lagerräume, sep. WC

Ausstattung: Vinylböden

## Sonstiges

### EG Schaufensterfront

Kaltmiete: netto € 1.600,00 zzgl. MwSt. € 304,00 inkl. MwSt.: € 1.904,00

Betriebskosten-Vorauszahlung: netto € 150,00 zzgl. MwSt. € 28,50 inkl. MwSt.: € 178,50  
(ohne Heizkosten)

KFZ-Stellplatz netto € 90,00 zzgl. MwSt. € 17,10 inkl. MwSt.: € 107,10

Gesamtmiete brutto: € 2.189,60  
(ohne Heizkosten)

Die Räumlichkeiten werden nicht für gastronomische Zwecke vermietet.

In der Betriebskosten-Vorauszahlung sind die Heizkosten noch nicht enthalten.

## Die Objektbilder

Büroraum 1 - Büroraum 1



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Büroraum 2 - Büroraum 2



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Bürraum 3 - Diele



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Badezimmer - Sep. WC



EXPOSÉ

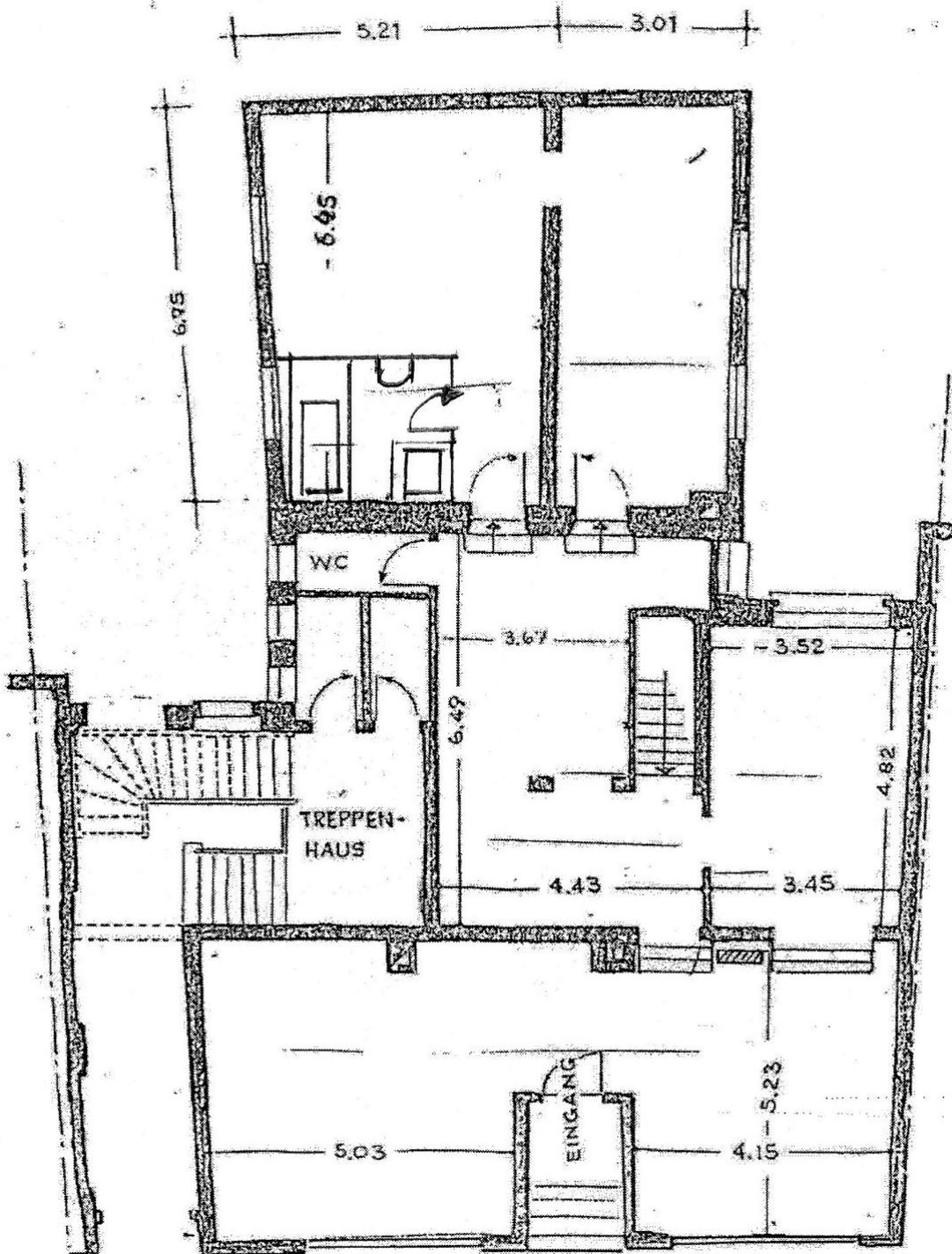
**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

## Grundriss

Grundrissplan Laden EG



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

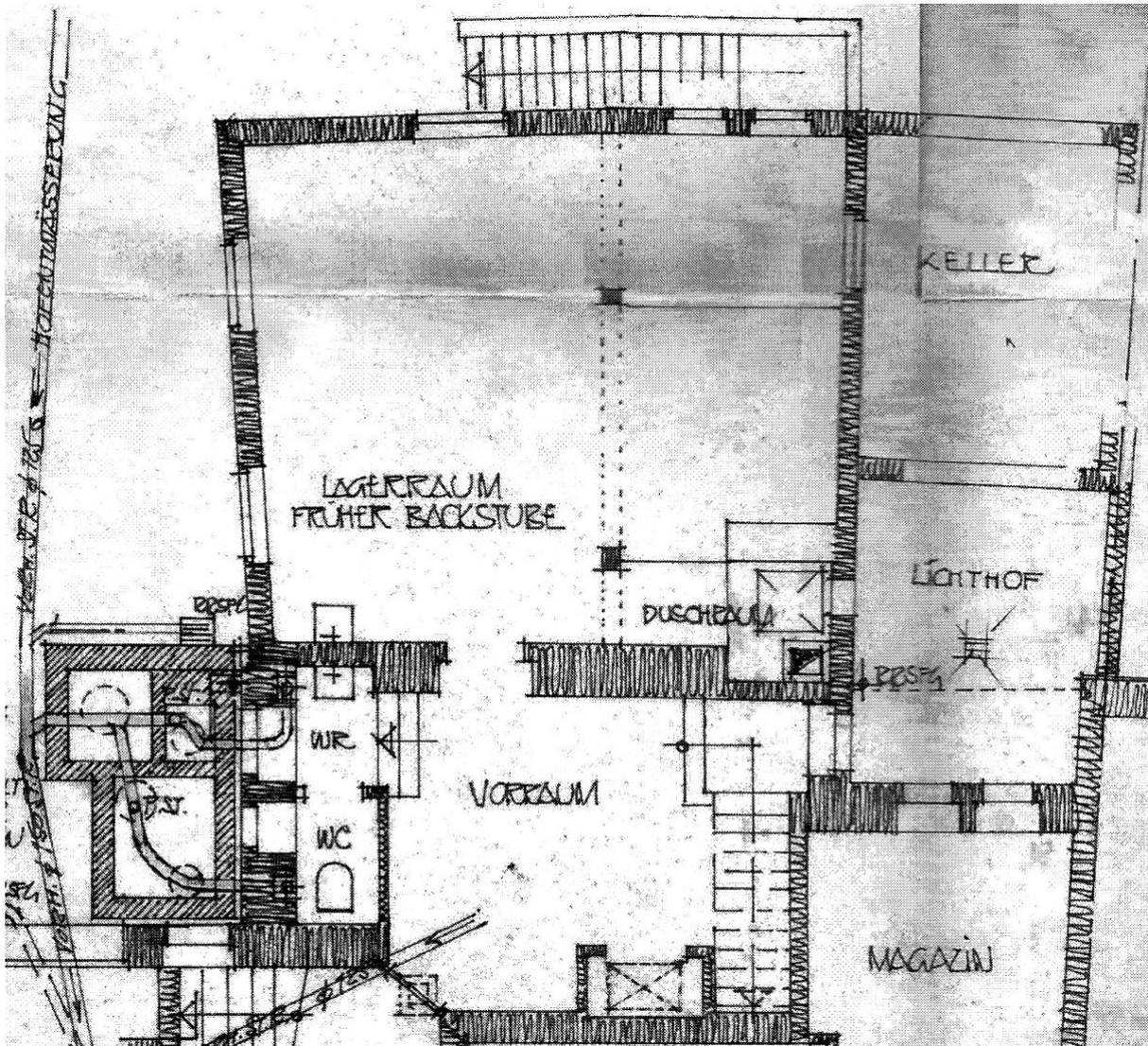
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Grundriss

Grundrissplan Laden UG



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)

Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)