



OBJEKT V2248 | 89073 ULM

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

Kennung V2248

Eckdaten	Baujahr:	1900
	Räume:	4
	Gesamtfläche:	ca. 200 m ²
	Nutzfläche:	ca. 50 m ²
	Ladenfläche:	150 m ²
	Verfügbar ab:	Ab 01.07.2025 möglich
	Heizungsart:	Etagenheizung
	Etagenzahl:	4
	Etage:	0
	Bodenbelag:	Vinyl
	Anzahl separater WCs:	2
	Stellplatzanzahl:	1
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Befeuerng/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Ausweis erstellt am:	10.10.2022
	Ausweis gültig bis:	09.10.2032
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	B
	Energiekennwert:	72,5 kWh/(m ² *a)
	Kaution:	€ 5.00,00
	Kaltmiete:	1.600,00 €
	Nebenkosten:	150,00 €

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

	Stellplatzmiete:	90,00 €
Mietpreis	1.600,00 € zzgl. Nebenkosten	
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.	

Objektbeschreibung

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





Ausstattung

Raumaufteilung:

EG (Ca. 150m²): Verkaufsfläche mit Schaufensterfront, 3 Büroräume, Diele mit Anschluss für Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche, sep. WC

UG (ca. 50m²): 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
Internet 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
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Büroraum 3 - Diele



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
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Badezimmer - Sep. WC



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

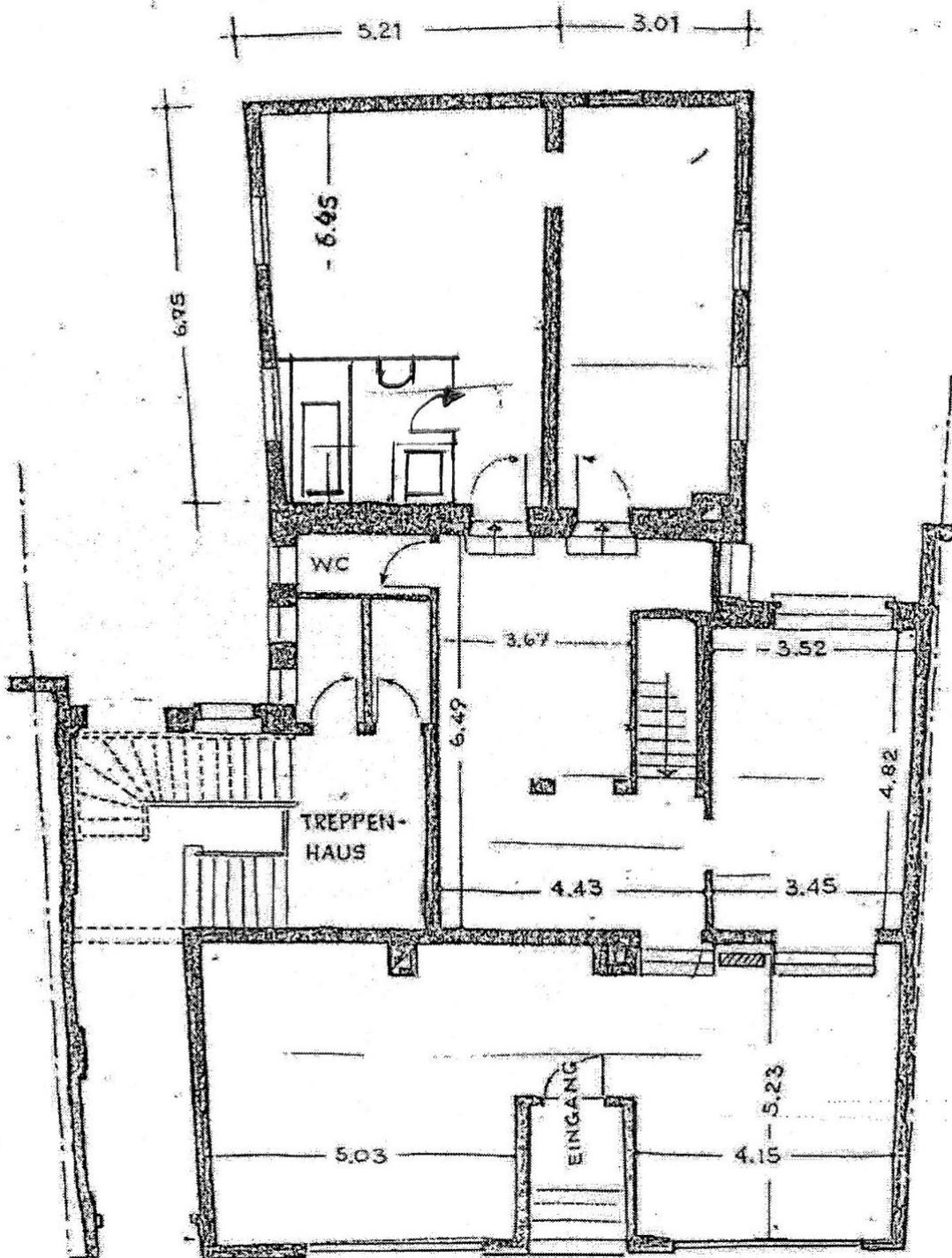
Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Grundriss

Grundrissplan Laden EG



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

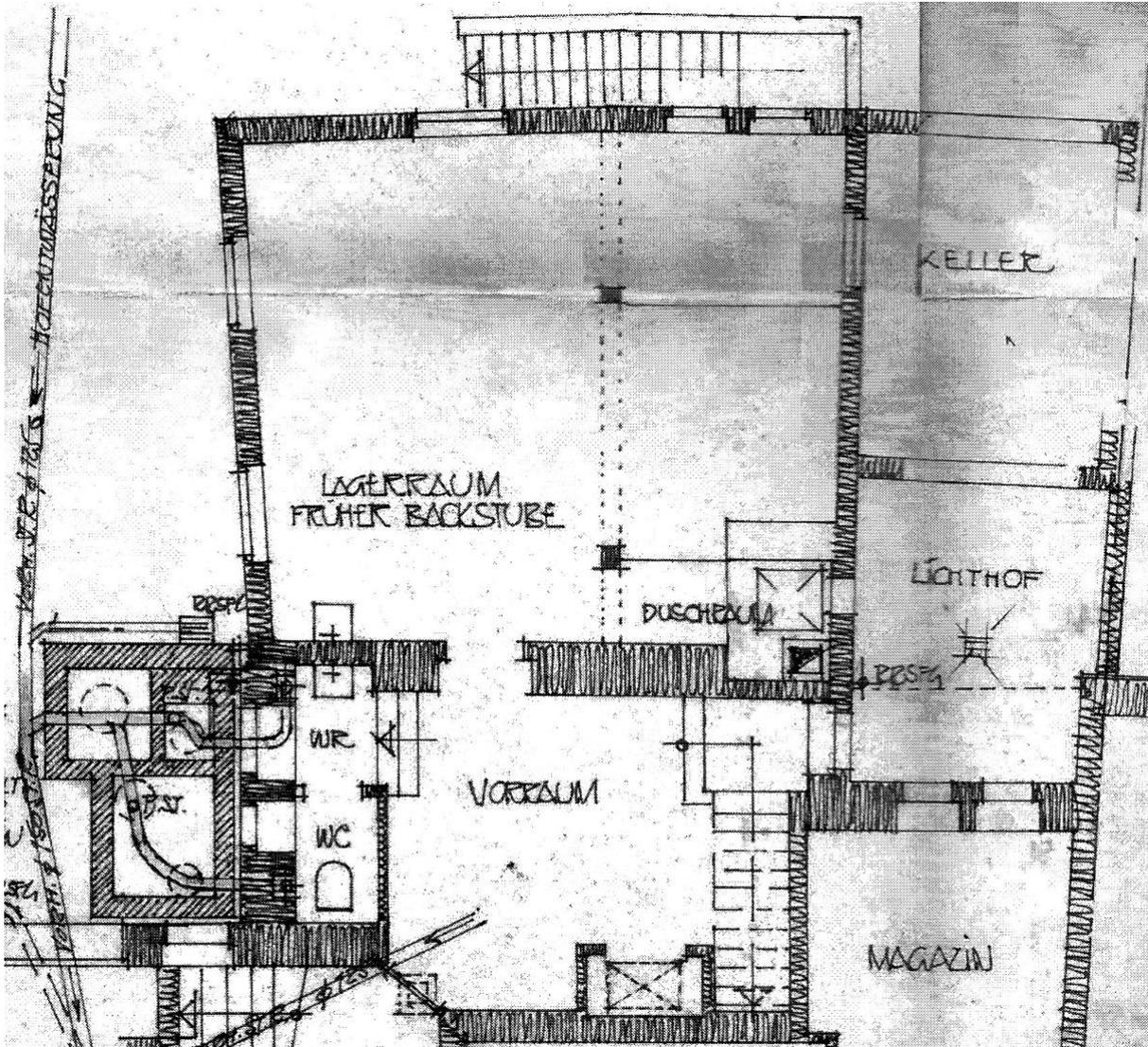
E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet 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

Internet www.ibs-immo-ulm.de