

Vermietobjekt: ELCHDON_1_Büro 1.1.2



Repräsentative Büroräume in einem modernen Geschäftshaus

Donaustraße 1, 89275 Elchingen



S.D.L. Projektbau GmbH
Donaustraße 1
89275 Elchingen
info@sdl-projektbau.de

Lage:

Ihre neuen Büroräume in Elchingen - Thalfingen liegen stadtnah zu Ulm/Neu-Ulm. Innerhalb weniger Minuten sind sie auf der A7/A8 und erreichen so Ulm in ca. zehn Minuten, den Flughafen Stuttgart in 45 Minuten und nach Augsburg benötigen Sie ebenfalls nur ca. 45 Minuten.

Fünf Minuten Fußweg entfernt befindet sich der Bahnhof Thalfingen. Von hier erreichen Sie den Ulmer Hauptbahnhof in acht Minuten.

Fußläufig erreichen Sie:

- Geldautomaten
- Bushaltestelle
- Gaststätten
- Poststelle
- Bahnhof
- Bäcker



Beschreibung:

Die hellen Büroräume im 1. Obergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl oder über das großzügige Treppenhaus.

Die Bürofläche besteht aus drei Büros, einem offenen Empfangsbereich welcher zusätzliche Arbeitsplätze ermöglicht. Die Nutzfläche beträgt 148,7 m². Alle Räume sind möbliert und mit einem Teppichboden ausgestattet. Ein Außenstellplätze und ein Tiefgaragenstellplatz müssen separat mit angemietet werden. In den Nebenkosten ist die Reinigung der Mietflächen bereits enthalten.

Die ausgestattete Teeküche, die Sanitärräume und die Verkehrsflächen werden gemeinschaftlich mit den einem weiteren Gewerbemietler genutzt.

Geheizt wird schwäbisch-sparsam mit einer Grundwasserheizung, die das Gebäude im Sommer angenehm kühl und im Winter warm hält.

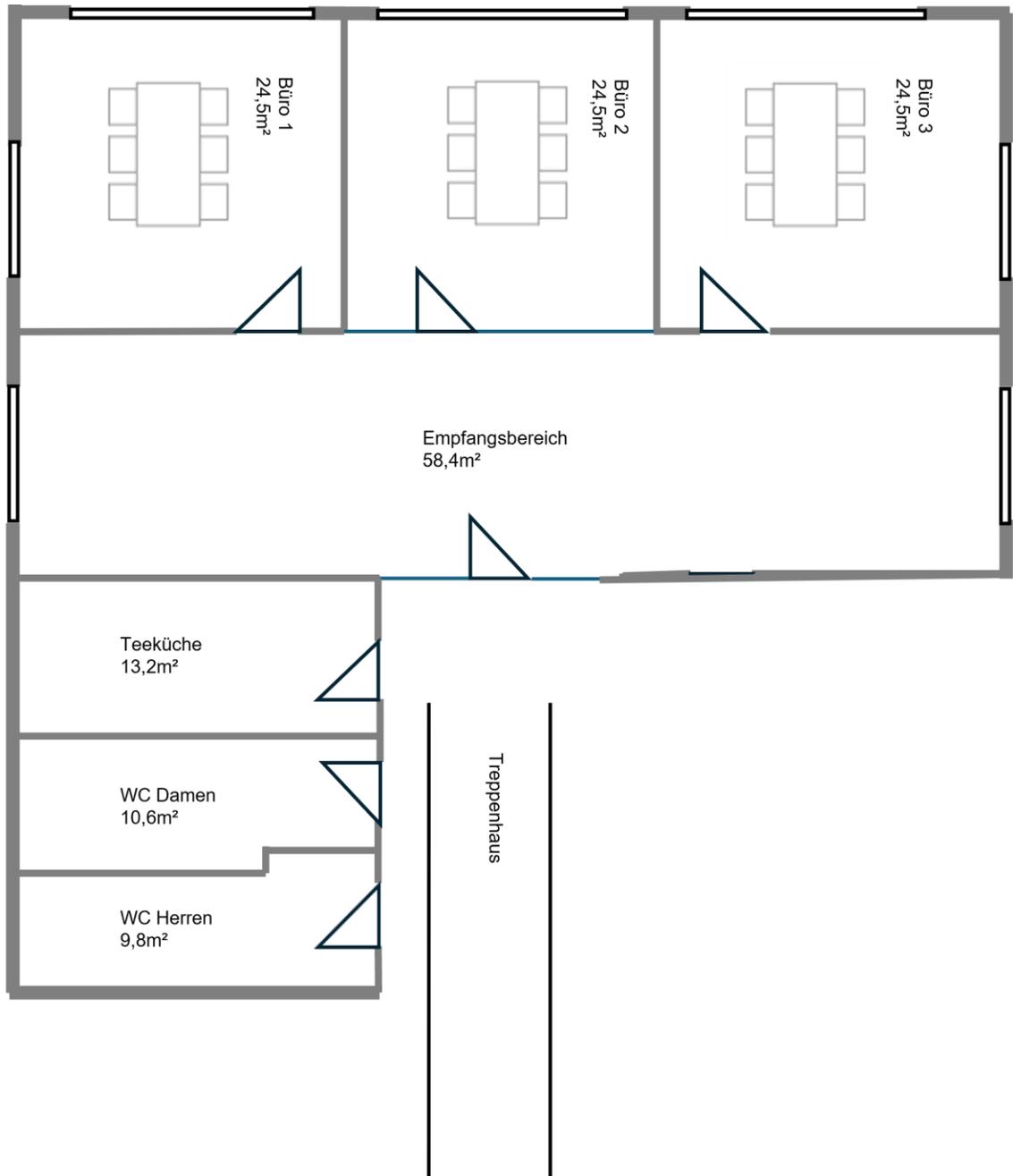
Kosten:

monatl. Miete pro m ²	14,00 €
monatl. Nebenkosten pro m ²	6,50 €
Tiefgaragenstellplatz mtl.	85,00 €
Je Außen Stellplatz mtl.	70,00 €
Kaution	drei Monatsmieten
Provisionsfrei	

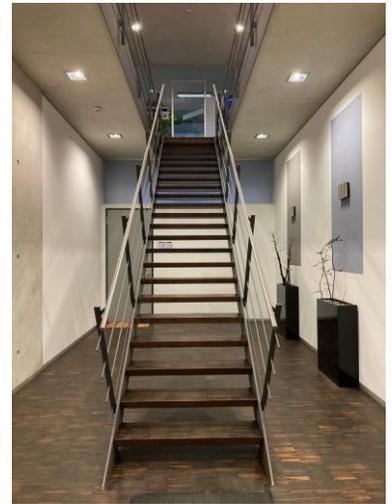
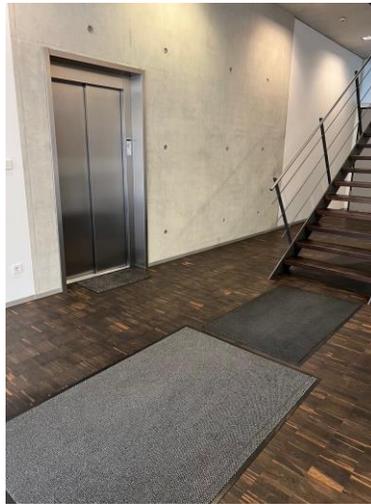
Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2008
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis	Bedarfsausweis aus dem Jahr 2008 liegt vor
Energiebedarf	173,4 kWh/(m ² *a)

Grundriss:



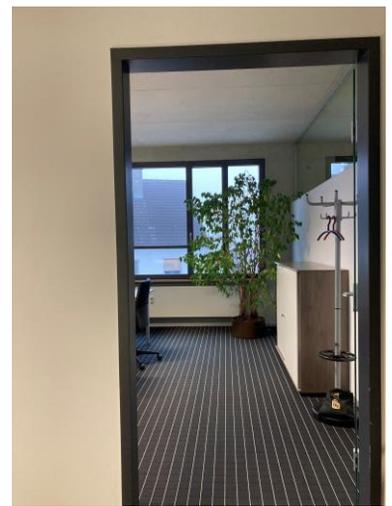
Eingang / Treppenhaus



Empfangsbereich



Büro 1



Büro 2



Büro 3

