

WIBLINGEN: Große Gewerbeeinheit mit vielen Möglichkeiten

in Schulze-Delitzsch-Weg 24 89079 Ulm Wiblingen

**Objektangaben**

ObjektNr. 2009

Lage	Ulm Wiblingen	Baujahr	1986
Lage	Ulm	Bezug	sofort
		Kaltmiete	5000.00 €
		Nebenkosten	700.00 €
		Kaution	2 x Kaltmiete €

Ausstattung

- sep. Bürogebäude mit DV-Verkabelung
 - Freihof
 - 4 Aussenstellplätze
 - Tankstelle
 - Waschplatz
 - 4 sep. Hallen
 - Tiefgarage mit ca. 328 qm
-

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
 - erstellt am: 07.09.2020
 - gültig bis: 07.09.2030
 - Art des Energieausweises: nach Verbrauch
 - Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 114,7 kWh/(m²a)
 - Verbrauchskennwert für Strom: ca. 29,3 kWh/(m²a)
 - Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 88,6 kWh/(m²a)
 - Verbrauch inkl. Warmwasser: nein
 - Heizungsart: Zentralheizung
 - Befeuerung: Fernwärme
 - Baujahr: 1986
-

Hier haben Sie viel Platz für Ihre Unternehmung!

Diese interessante und gut geschnittene Gewerbeobjekt, befindet sich in Ulm-Wiblingen und verfügt über 857 m² Nutzfläche.

Die Aufteilung sind wie folgt aus:

Bürogebäude mit 5 Büros, 1 Teeküche, 2 WCs, 1 Windfang, 2 Abstellräume (einer davon mit Dusche) - verteilt auf 3 Etagen.

Das Bürogebäude hat ca. 195 qm, mit DV-Verkabelung und 4 Außenstellplätze.

4 Hallen LINKS mit einer Raumhöhe von ca. 5,00 Meter. Die Garagen/ Fahrzeughallen besitzen keine Heizung und die Tore sind elektrisch betrieben.

Die Hallen haben folgende Abmessungen: 14,00 m x 6,5 m - Gesamtfläche 25,70 m x 14,00 m. Die Raumhöhe ist ca. 5,55 meter.

Am den Hallen vorbei geht es in das Untergeschoss, wo sich die Toiletten und die Tiefgarage mit ca. 328,17 qm befindet.

Die Tiefgarage verfügt über eine Höhe von ca. 2,85 meter. Zudem hat die Tiefgarage eine separate Zufahrt auf der anderen Seite der Hallen.

Diese Gewerbeeinheit verfügt über eine zentrale Einfahrt am Bürogebäude über den Innenhof direkt, zu den Fahrzeughallen. Eine An- und Belieferung in Ihrer neuen Einheit.

Ulm-Wiblingen.

Zentral und verkehrsgünstig in der Innovationsregion Ulm / Neu-Ulm gelegen.

Die Autobahnen A8 und A7 sind kurzfristig erreichbar, sowie die Bundesstraßen B10, B28, B30 und B311. Anbindung an die A8 und A7 sind gegeben und in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Der Sciencepark, die Universitätsklinik, die Universität, zur Innenstadt und zu allen umliegenden Ortschaften, sind es nur wenige Fahrminuten von der Gewerbeeinheit.



Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Stefan Schmidt

Email: schmidt@ulm-schmidt.de

Tel. : 0731 141 12 210

EIGENE INTERESSENTENDATENBANK

diskret & effizient

ZIELGRUPPENORIENTIERTE VERMARKTUNG

professionell & zielorientiert

BESICHTIGUNGEN UND REPORTINGS

persönlich & transparent

KOMPLETTE ABWICKLUNG

wertschätzend & engagiert

Ihr Schmidt Immobilien Beratungsgespräch vereinbaren

Rufen Sie uns an!

0731 141 12 210

SCHMIDT
— IMMOBILIEN —

Impressum

Schmidt Immobilien GmbH
Pfullendorfer Str. 7
89079 Ulm

Tel: 0731 141 12 210
Fax: 0731 143 974 90
E-Mail: kontakt@ulm-schmidt.de

Registergericht: Amtsgericht Ulm
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm