



Immobilienexposé

**Katip | großzügige Gewerbefläche in zentraler
Lage in Neusäß *ab sofort**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-360



Land- und Forstwirtschaft zur Miete

Katip | großzügige Gewerbefläche in zentraler Lage in Neusäß *ab sofort

Kaltmiete
2.390 €

 7
Zimmer

 299 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	2.390 €
	Nebenkosten	600 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	2.990 €
Mieterprovision	1,19 Nettokaltmieten inkl. 19 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-360	
Weitere Flächen	Zimmer	7
	Gesamtfläche (ca.)	299 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓

Abstellraum ✓

Gäste-WC ✓

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine große Gewerbefläche in zentraler Lage in Neusäß an.

Die Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 210 m².

Es stehen Ihnen 7 Büroräume/Umkleiden etc. in verschiedenen Größen zur Verfügung.,

Die Gewerbeinheit ist ab sofort bezugsfertig.

Es ist möglich Renovierungsmaßnahmen auf Wunsch der Mieter und Rücksprache mit dem Eigentümer umzusetzen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über Toiletten für Damen und Herren.

Es können Außenstellplätze direkt am Gebäude angemietet werden und zusätzlich stehen Ihnen ausreichend Stellplätze an der Straße kostenfrei zur Verfügung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage, um einen Beratungstermin vor Ort zu vereinbaren.

Ausstattung

- 1. Obergeschoss
- vielseitig nutzbar
- gepflegter Zustand
- 1 Großraumbüro
- 4 Büroräume
- 2 Umkleiden
- WC für Damen und Herren vorhanden
- Anschlüsse für Duschen sind vorhanden
- Außenstellplätze anmietbar
- Heizkörper vorhanden (Ölzentralheizkörper)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler guter Lage in Neusäß (Landkreis Augsburg). Das Zentrum von Neusäß, sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch die sehr gute Anbindung zur A8 und der nahegelegenen Bundesstraße B17 haben Lieferanten, Mitarbeiter und Kunden die optimale Anbindung aus allen Richtungen.

In unmittelbarer fußläufiger Umgebung sorgen diverse öffentliche Parkplätze für eine zuverlässige Erreichbarkeit von Kunden und Mitarbeitern.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind in wenigen Minuten zu Fuß und mit dem Auto bequem zu erreichen.

Sonstiges

- Katip | Große Gewerbefläche in zentraler Lage in Neusäß *ab sofort
- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 1,19 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt. bei Abschluss eines Gewerbemietvertrags

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

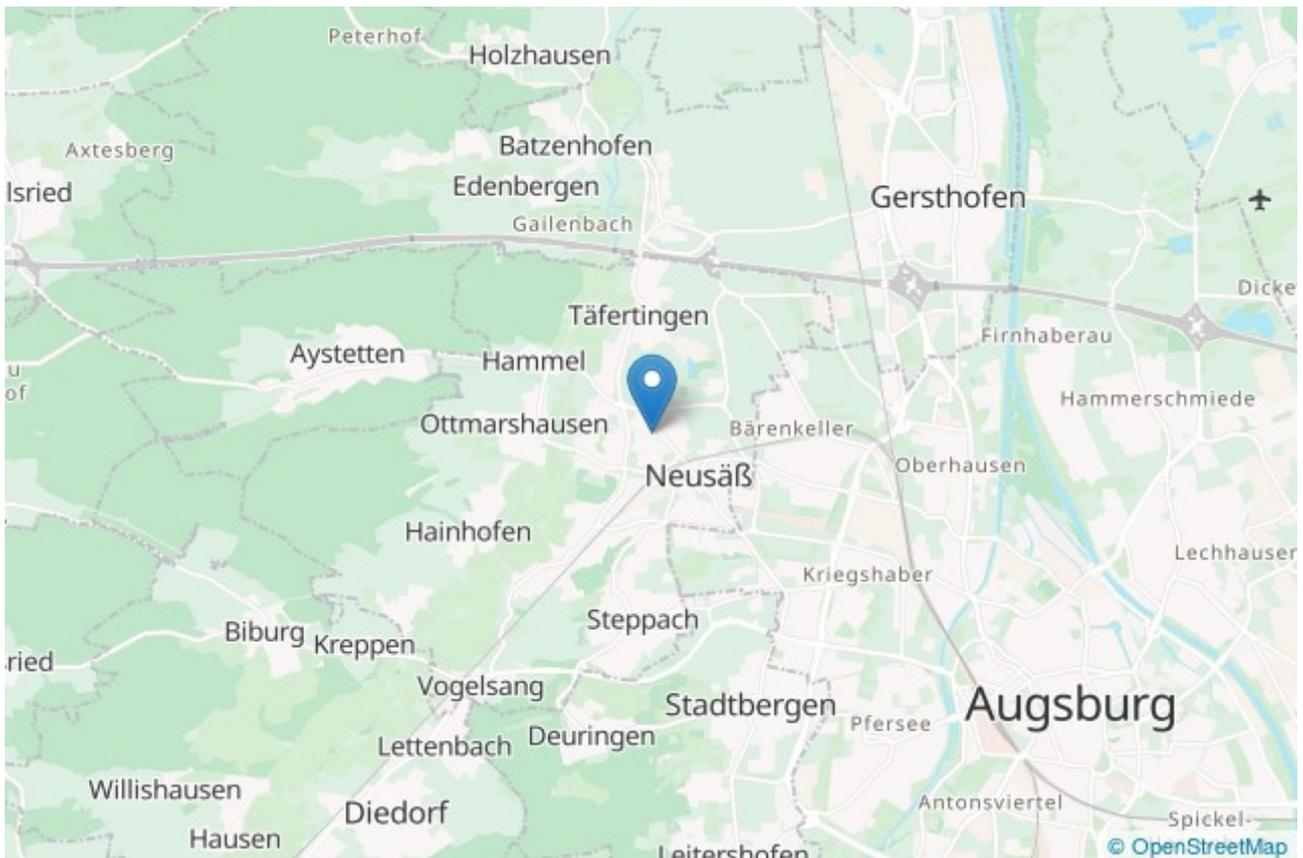
Ihr Ansprechpartner

Name A. Katip

Telefon 0821 / 408 904 11
Ort 86150 Augsburg
E-Mail anfrage@katip-immobilien.de
Homepage <https://www.katip-immobilien.de>

Lage und Umgebung

86356 Neusäß - Augsburg - Land - Neusäß





Raum 1



Raum 1



Raum1



Umkleideraum 1



Umkleiden



Umkleiden



Umkleideraum 2



Raum 2



Herren WC



Damen WC



Eingangsbereich



Raum 1



Fluransicht



Raum 3



Raum 4



Fluransicht



Gemeinschaftsgarten



Parkplatz und Außenansicht



Außenansicht



www.katip-immobilien.de