

# Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           1.500,00 EUR

Scout-ID:                       153022224



## Ihr Ansprechpartner:

GALE Immobilien GmbH  
Herr Paul Shepherd  
E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)  
Tel: +49 8232 78197  
Mobil: +49 172 8559500  
Web: <http://www.gale-immo.de>

Verfügbar ab:	09/2024
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Objektart:	Praxis
Baujahr:	1995
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Etage(n):	EG
Anzahl der Parkflächen:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja

Provision für Mieter:           1 Monatsmiete

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Vermietung beträgt die Provision 1 Monatskaltmiete zzgl. 19 % MwSt.

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die hier angebotenen lichtdurchfluteten Büroflächen befinden sich in einem guten Zustand verbunden mit einer hochwertigen Ausgestaltung.

Ihre großen Fenster und die in Alu-Optik gehaltene Außenfassade gestaltet das Objekt als repräsentativ.

Sie sind teilklimatisiert und mit Sonnenschutz (teils manuell innen, teils elektrisch außen) ausgestattet.

Diese Räumlichkeiten eignen sich als Praxis für Ärzte oder Therapeuten, des Weiteren als Kanzlei für Steuerberater oder Rechtsanwälte o.Ä.

Angrenzend verfügt das Gebäude über einen größeren Vorplatz, welcher Parkmöglichkeiten für 5 PKW bietet.

Das Gebäude wird gerade geräumt, eine zeitnahe Anmietung ist nach Vereinbarung möglich.

### Lage:

Das Gewerbegebiet von Großaitingen überzeugt durch seine gute verkehrstechnische Anbindung und dem Standort zahlreicher Unternehmen.

Im unmittelbaren Umfeld des Objektes befinden sich weitere Gewerbeobjekte, diverse Technologie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie eine Baufirma.

Die Lage garantiert kurze Versorgungswege und eine problemlose Logistik.

Es besteht eine gute Erreichbarkeit an das Fernstraßennetz, die Anschlussstelle auf die BAB ähnliche B 17 befindet sich in 8 Kilometern.

Des Weiteren ist im Süden die A 96 in 20 min und die A8 im Norden in 25 min erreichbar.

Das Augsburger Messegelände ist nur 20 min von dieser Immobilie entfernt.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe..

### Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.  
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE GmbH Immobilien  
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

[www.gale-immo.de](http://www.gale-immo.de)



P1180195

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



Dinkelstr. 6  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



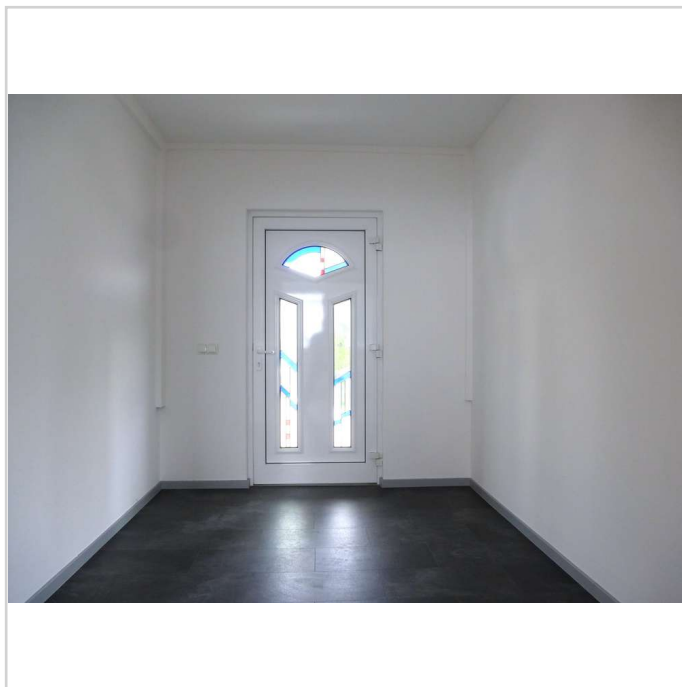
P1180192



P1180401



GALE Immobilien



P1180164

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



P1180160



P1180165



P1180158



P1180159

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

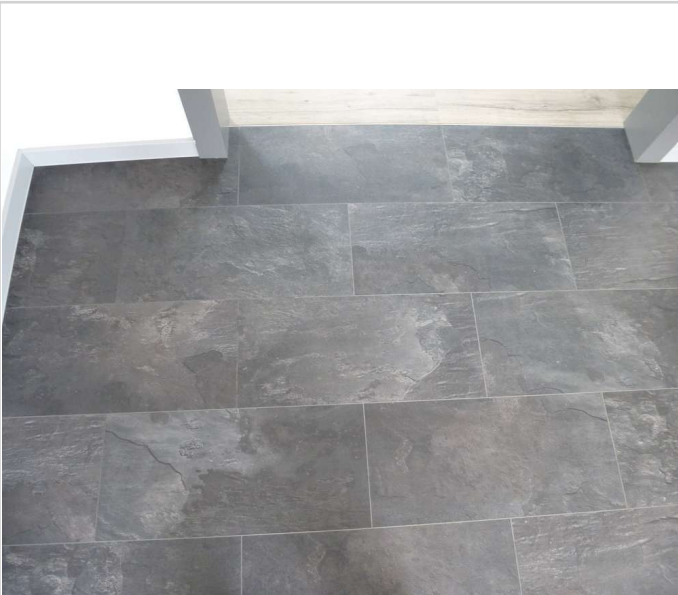
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



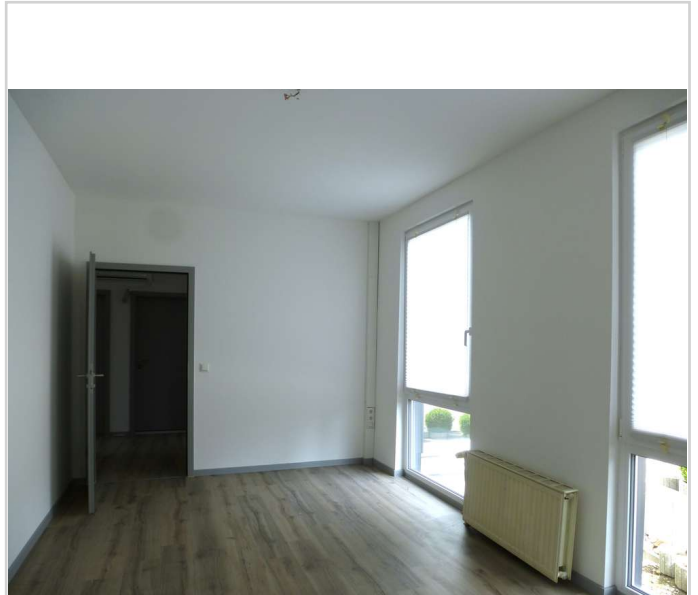
P1180162



P1180163



P1180166



P1180168

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



Dinkelstr. 6  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



P1180169



P1180170



P1180186



P1180172

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



P1180175



P1180177



P1180181



P1180184

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



Dinkelstr. 6  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



P1180202



P1180203



P1180214



P1180407

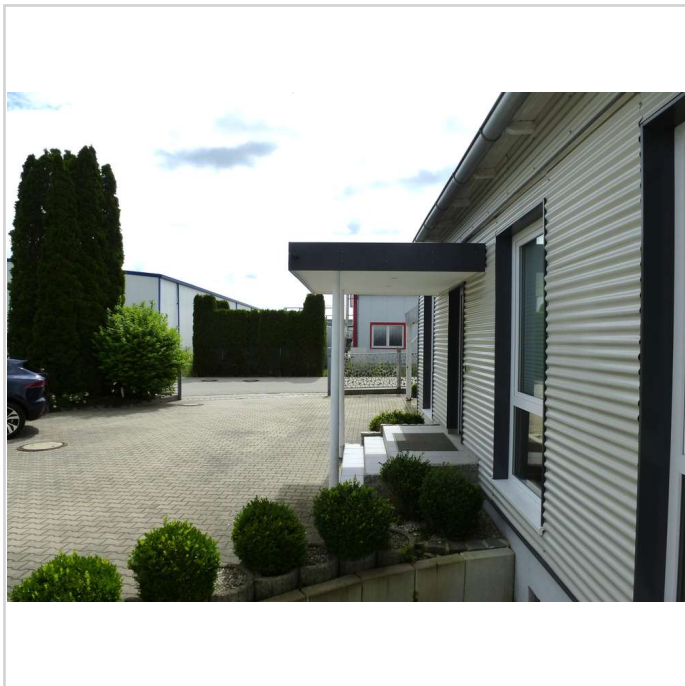


## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



P1180178



P1180200

## Repräsentative Praxis- oder Büroflächen im Gewerbegebiet von Großaitingen



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.500,00 EUR

