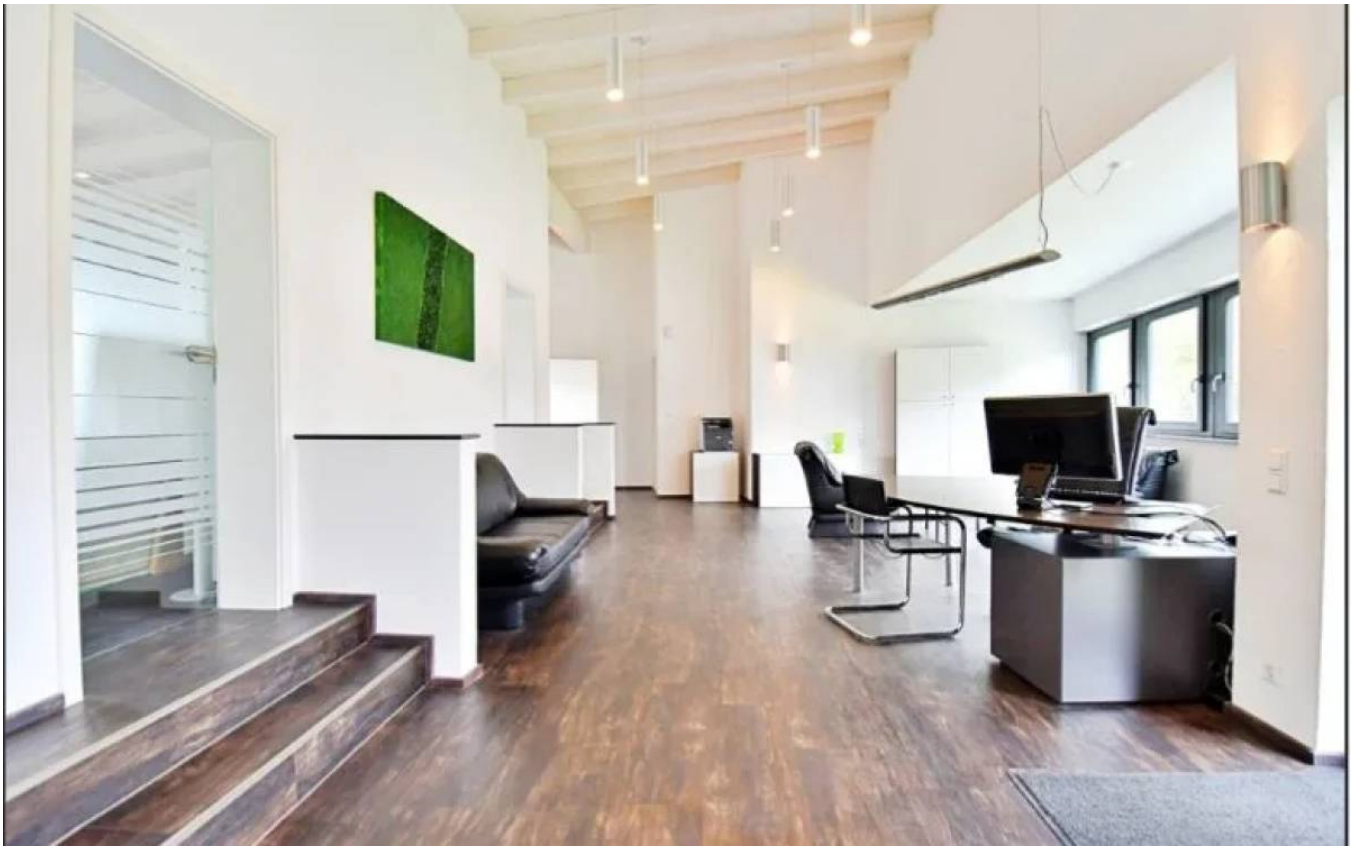
shareDnC

Exposé · Angebotsnummer 215466

erstellt am 04.11.2026

Repräsentative Bürogemeinschaft im Erdgeschoss in Biberach-Ummendorf

Eichendorffstr., 88400 Biberach an der Riß











PREIS AB	ARBEITSPLÄTZE	FLÄCHE	VERFÜGBAR
350,-€ pro Monat	**5**	**65 m²**	**Sofort**

Büroräume · 2 Einheiten verfügbar · alle Preise netto

Verfügbare Einheiten

Büroraum 3 Unmöbliert

25 m² · max. 2 Arbeitsplätze · Sofort

zzgl. Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: 30 Tage zum Monatsende · Kaution: 350,-€

350,-€ pro Monat

All-incl.-Miete (netto)

Büroraum 4 Möbliert

40 m² · max. 3 Arbeitsplätze · Sofort

zzgl. Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: 30 Tage zum Monatsende · Kaution: 590,-€

590,-€ pro Monat

All-incl.-Miete (netto)

Ausstattung & Services

Parkplatz | WLAN | Internet | Küche | Postadresse | 24/7 | Meetingraum | Möbliert | Barrierefrei

Beschreibung

Gebäudeart: Bürogebäude mit zusätzlichem freiem Baugrundstück
Lage: Gewerbegebiet Himmelsbach II im Herzen Ummendorfs
Grundstück: 1.148 qm

Die Büroräume sind mit hochwertigen Möbeln (System 180) ausgestattet, können aber auch unmöbliert vermietet werden. Der Büroraum 4 ist zusätzlich mit einer Couch von Sedus ausgestattet.

Baujahr: 2010
Zustand: neuwertig
Ausstattung: gehoben
Nutzfläche: 173 qm
Anzahl Zimmer: 4

Die Büroräume sind mit hochwertigen Möbeln (System 180) ausgestattet, können aber auch unmöbliert vermietet werden. Der Büroraum 4 ist zusätzlich mit einer Couch von Sedus ausgestattet.

Der "Büroraum 3" ist im Grundriss als "Besprechungsraum" gekennzeichnet, "Büroraum 4" entspricht im Grundriss dem "Büro".

Ausstattung: Hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Herd, Kühlschrank inkl. Gefrierfach·

Abgesehen von den gefliesten Sanitärräumen ist im ganzen Gebäude ein ansprechender dunkler Vinylparkett verlegt
Fußbodenheizung mit 7 separat ansteuerbaren Heizkreisläufen im gesamten

TV-Empfang sowohl über Kabel als auch Satellit
Moderne Netzwerk- und Telefonanlagentechnik mit insgesamt über 700 m CAT7-Kabel·Anschlüsse

Platzangebot lassen noch 4 Arbeitsplätze zu (2 Büros sind besetzt)

Im Besprechungsraum, der auch als Wartezimmer genutzt werden kann, befinden sich Anschlüsse für Beamer und TV
Energie & Komfort: Gute Wärmedämmung durch Ziegelwerk mit 34 cm und 3-fach Verglasung
Zielgerichtetes Heizen der benötigten Räume durch Fußbodenheizung mit 7 separaten Heizkreisläufen
Günstiges Warmwasser, wenn benötigt durch Kleinspeicher in Küche und Sanitärräumen
Besonderheiten: Repräsentative Architektur
Großartiges Raumgefühl durch Deckenhöhe von bis zu 4,50 m
Hochwertiger Außen- und Innenputz
Angenehmes Raumklima
Parkmöglichkeit für 4 PKW (noch 2 verfügbar)
Empfangsbereich mit angeschlossenen Arbeitsplätzen, Besprechungszimmer, Sanitärräume und Küche sind barrierefrei erreichbar
Terrasse und Garten für das Arbeiten im Freien
Wichtigste Besonderheit: freies Grundstück mit ca. 450 qm zur weiteren Nutzungsmöglichkeiten
Das Gebäude selbst ist für unterschiedliche Berufsgruppen vielfältig nutzbar, z. B. Architekten, Anwälte, Steuerberater, sonstige beratenden Berufe, diverse Heilberufe, Künstler und viele mehr
Der größere Büroraum kann mit einer Trockenbauwand in zwei kleiner Einheiten aufgeteilt werden
Alle notwendigen Netzwerk- und Telefonanschlüsse sind bereits vorhanden

Das freie Grundstück kann mit einem Wohnhaus für den Betriebsinhaber, zusätzlichen Büroflächen, Lagerhalle, Werkstatt oder einer Mischung daraus bebaut werden

Im Zentrum Ummendorfs ist dies eine der letzten verfügbaren Flächen.
Bürofläche: ca. 161,38 m2
Energieausweis gültig bis 28.08.2029
Energieausweis: Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf: 68 kWh/(m2*a)Warmwasser enthalten: Ja Energieeffizienzklasse: B Baujahr lt. Energieausweis: 2010
wesentlicher Energieträger: Gas
Fenster: Isoglas (Kunststoff)
Boden: Fliesen

Bauweise: massiv

Dachform: Pultdach

Terrasse: Ja

Stellplätze: 2 von 4 Freiplätzen noch verfügbar

Branche	Sonstige Dienstleistungen
Etage	Erdgeschoss

Wunschmieter

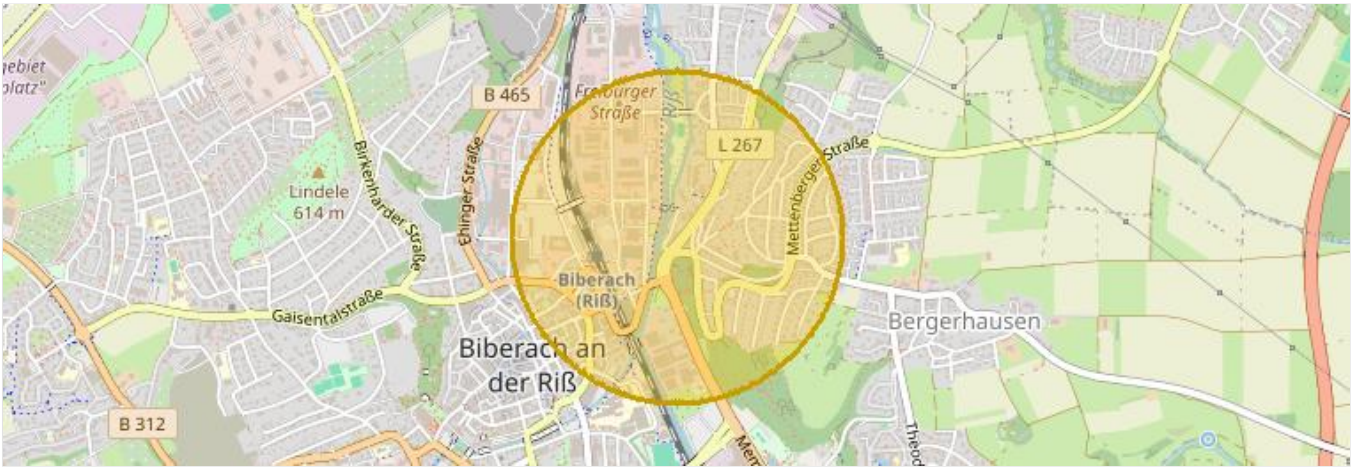
Die Fläche ist besonders geeignet für Gewerbetreibende und freie Berufe, die hochwertige und repräsentative Geschäftsräume suchen.
Selbständige, die Beruf und Familie auf einem Grundstück vereinen möchten.
Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten durch das freie Grundstück neben dem Gebäude (künftig weitere Büros und Übernachtungsmöglichkeiten)

Hygienemaßnahmen

Hygienekonzept wg. Covid19

Lage

Eichendorffstr., 88400 Biberach an der Riß



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende · Karte online ansehen

Interesse? Jetzt anfragen oder Besichtigung vereinbaren

Anfragen sind kostenlos und unverbindlich. Wähle online die passenden Einheiten aus und sende dem Anbieter deine Anfrage – auf Wunsch mit Terminvorschlag für eine Besichtigung.

Zum Inserat auf shareDnC

https://www.sharednc.com/de/biberach-an-der-riss/Repraesentatives-Buerogebaeude-mit-bis-zu-6-moeglichen-Bueroeinheiten

Scannen & online ansehen