

# GEWERBEFLÄCHE IN OETTINGEN ZU VERMIETEN 86732 OETTINGEN IN BAYERN

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Thomas Wunder • Tel.: +49 (0)9832 707-62



Ideal für Dienstleister  
Parkplätze vor dem Haus  
Gutfrequentierte Gewerbelage

Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:



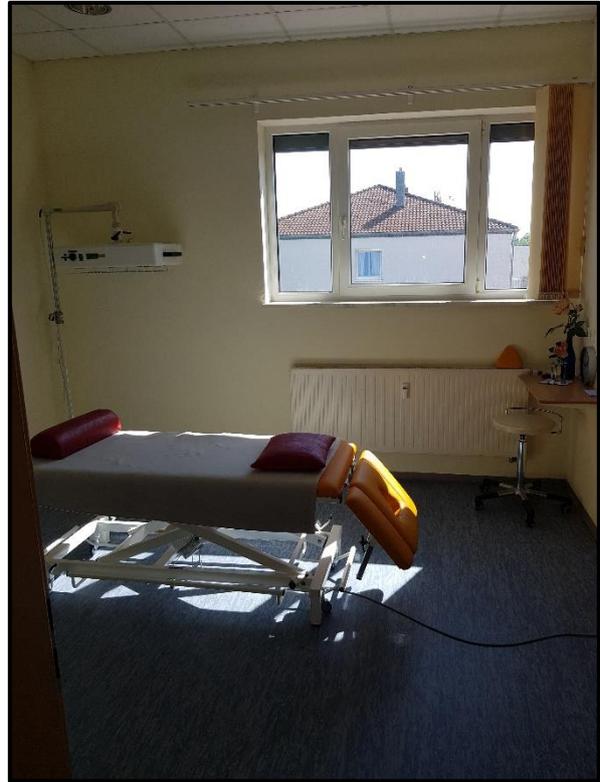
Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich  
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder  
Tel.: 09832 707-62



# BILDER



Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich  
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder  
Tel.: 09832 707-62

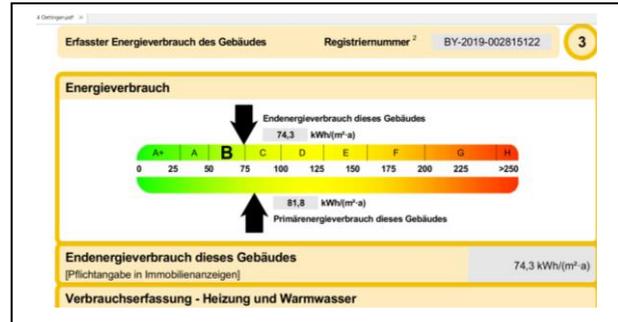


# OBJEKTBESCHREIBUNG

Gewerbeinheit zur Vermietung

Nutzfläche ca.: 165 m<sup>2</sup>  
Geschosslage: 1. OG

Energieausweis:



## Objektbeschreibung:

Diese attraktive und lichtfreundliche Gewerbemietfläche befindet sich im 1. Obergeschoss einer zentralen und gut frequentierten Lage von Oettingen.

Die Räume bieten eine optimale Aufteilung für den Sektor Dienstleistung (z. B. Physiotherapie, Arztpraxis, Büronutzung (Empfang, Büros, gr. Besprechungszimmer, Teeküche, Kopier- u. Abstellräume, Kunden- u. Mitarbeiter WC, Dusche), etc.) Eine entsprechende Infrastruktur (Internet- und Telefonanschlüsse, Lichtstromsteckdosen, etc.) sind vorhanden.

Der großzügige Parkplatz Bereich direkt vor dem Gebäude bietet ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden.

## Lagebeschreibung:

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in einer gut frequentierten Lage von Oettingen in Bayern.

Die historische Residenzstadt Oettingen i. Bay. mit ihren schönen Barock- und Fachwerkbauten liegt im Landkreis Donau – Ries zwischen der schwäbischen und fränkischen Alb im Städtedreieck Nürnberg-Stuttgart-München. Die Entfernung nach München, Stuttgart, Augsburg, Nürnberg und Ulm beträgt zwischen 80 Km und 130 Km. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist die A7 Auffahrt Nattheim.

In Oettingen finden sie viele Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf als auch Fachgeschäfte. Die ärztliche Versorgung ist gut aufgestellt mit Allgemein- und Fachärzten, sowie einem Kreiskrankenhaus und Pflegeheim. Im schulischen Bereich sind eine Grund-, Haupt- u. Realschule sowie ein Gymnasium angesiedelt. Oettingen bietet als anerkannter Erholungsort, kulturelle Angebote, sehenswerte und geschichtsträchtige Bauten (z. B. Residenzschloss des Fürsten Oettingen Spielberg, ein historisches Rathaus, Jakobsturm, ...), im Freizeitbereich sportliche, gesellige und gemeinnützige Vereine, schöne Panoramawanderwege mit Ausblick übers Ries und das Wörnitzflussbad. Das naheliegende fränkische Seenland bietet zudem viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Hotels und Gaststätten laden mit idyllisch schönem Ambiente und schmackhafter regionaler und nationaler Küche zum Verweilen ein.

**Kaltmiete pro Monat**

zzgl. **Nebenkosten pro Monat ca.**  
zzgl. **Maklercourtage**

**900,- €**

**150,- €**

**2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.**

Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:



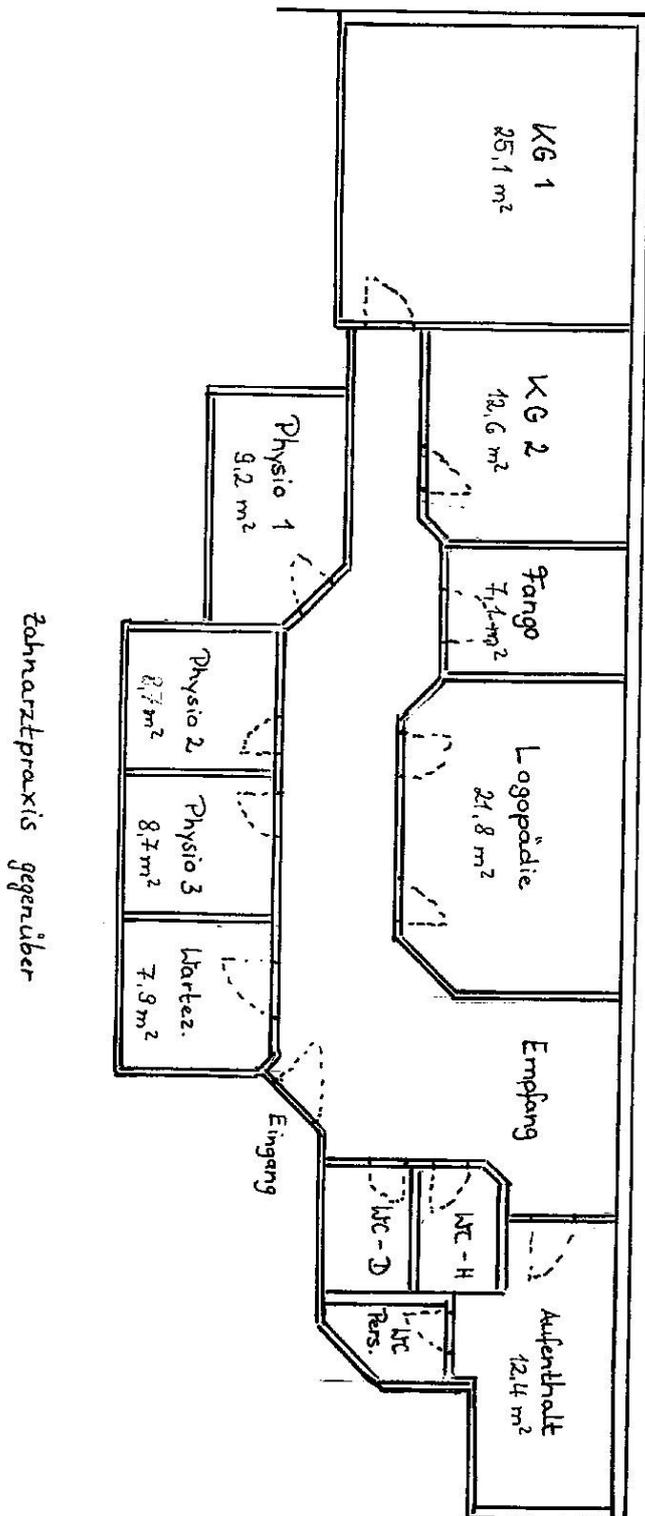
Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich  
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder  
Tel.: 09832 707-62



## Grundriss:



Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich  
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder  
Tel.: 09832 707-62



## **Makleranhang:**

### **Haftung & Weitergabe:**

Für Objektangaben des Vermieters übernehmen wir keine Haftung.  
Es gelten unsere allg. Geschäftsbedingungen ([www.immoversal.de](http://www.immoversal.de)).

### **Provision:**

2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

### **Datenschutz:**

Jegliche Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur zu den genannten Zwecken und in dem zur Erreichung dieser Zwecke erforderlichen Umfang. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht.

### **Widerruf:**

Wenn dieser Maklervertrag ein Fernabsatzvertrag oder ein Vertrag der außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurde ist, ist nachfolgende Widerrufsbelehrung erforderlich:

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der ImmoVersal GmbH Westheimer Str. 2 in 86736 Auhausen, per Telefon: 09832 707- 67, Fax: 09832 707- 79 oder E-Mail: [info@immoversal.de](mailto:info@immoversal.de) - mit einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, ein Telefax oder eine E-Mail) - über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen informieren. Ein Muster-Widerrufsformular, welches jedoch nicht vorgeschrieben ist, finden Sie auf unserer Homepage [www.immoversal.de](http://www.immoversal.de).

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung, als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu bezahlen, der den Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Maklervertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich  
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder  
Tel.: 09832 707-62

