

# kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**  
86845 Großaitingen

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

Scout-ID:                       158237877



## 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>

Nebenkosten:                   250,00 EUR pro Monat oder  
  pro m<sup>2</sup> (entsprechend der  
  Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab:                   06/2025

Mietdauer:                       langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Hauptbahnhof:                 10 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB:     10 Min.

Objektart:                        Büro- und  
  Geschäftsgebäude

Baujahr:                         1995

Objektzustand:                 Modernisiert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020

Anzahl der Parkflächen:       5

Heizungsart:                    Zentralheizung

Wesentliche Energieträger:    Gas

Baujahr laut Energieausweis:  1995

Qualität der Ausstattung:     Normal

Klimaanlage:                    Ja

DV-Verkabelung vorhanden:    Ja

Kaution:                         3000 EUR

Provision für Mieter:           1785,00 EUR

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.

## kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**  
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 sehr gepflegten Zustand verbunden mit einer hochwertigen Ausgestaltung.

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

Die Räume 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 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 Vermietungsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinauftragsmandat 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 bzw.

ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung 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 Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tippprovision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg.

GALE Immobilien GmbH  
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)



Hausansicht

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**

86845 Großaitingen

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



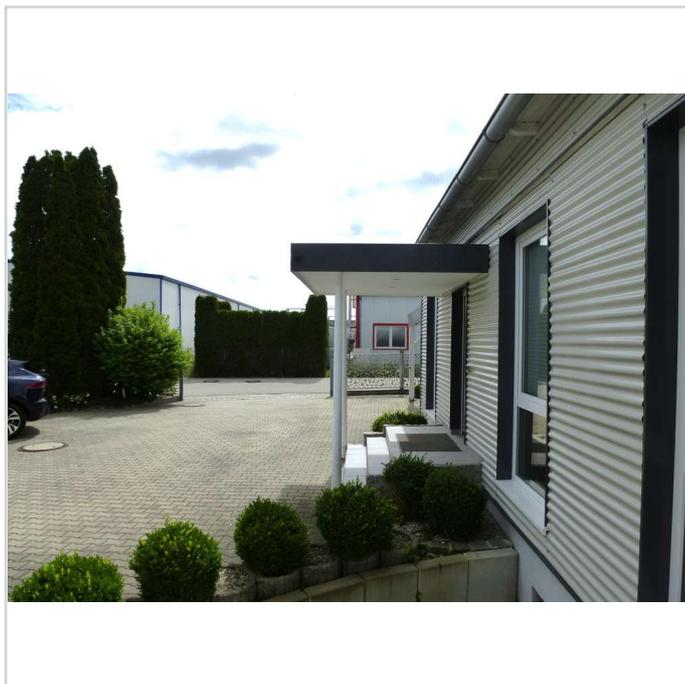
Hausansicht



Hausansicht



Eingang



Ausblick zur Straße

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**

86845 Großaitingen

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



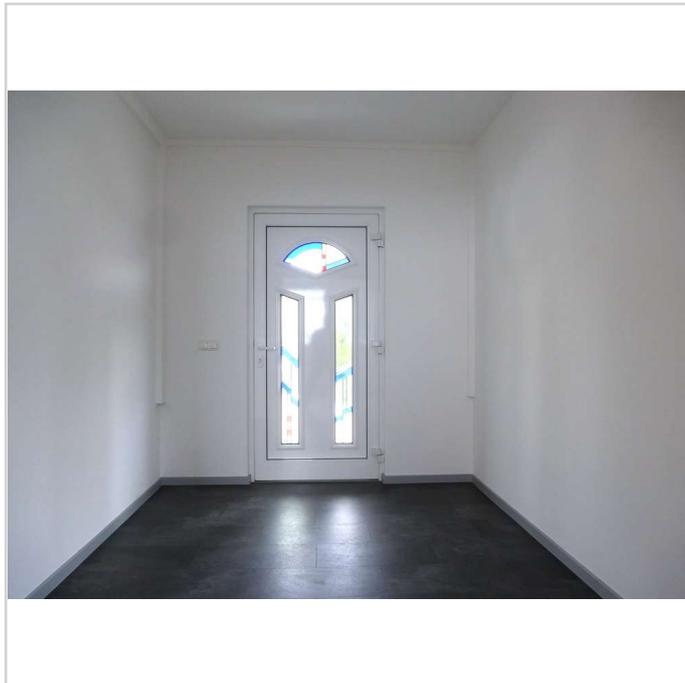
Hausansicht



Hausansicht



Seiteneingang



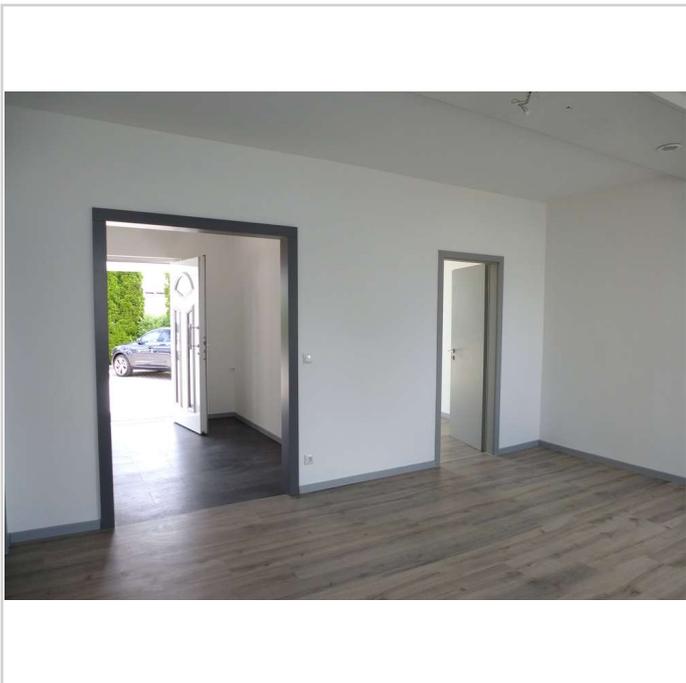
Eingangstüre

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche

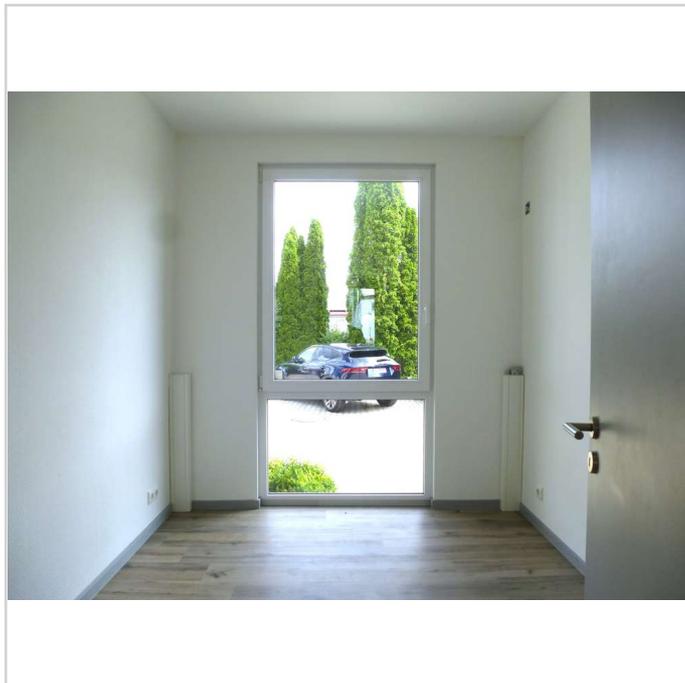


**Dinkelstraße 8**  
86845 Großaitingen

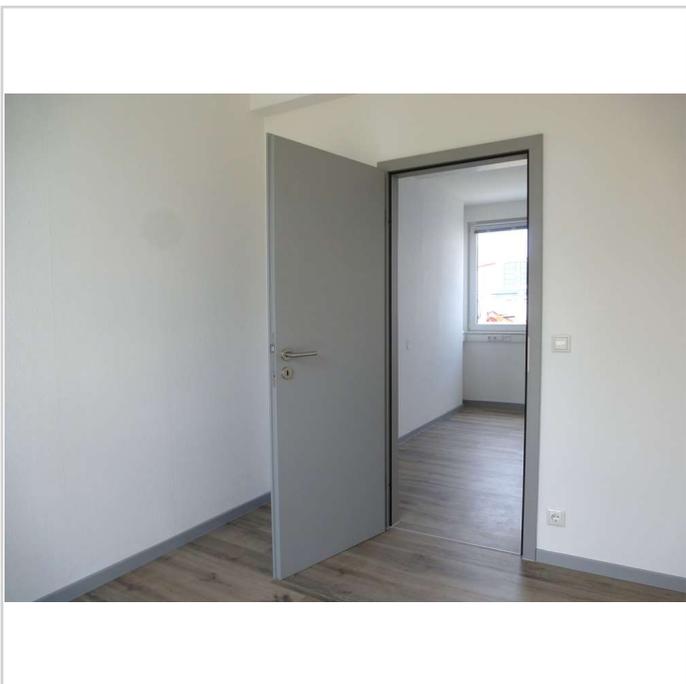
Miet-/Kaufobjekt:   Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:   1.500,00 EUR



Eingangsbereich



Büroraum



Büroraum



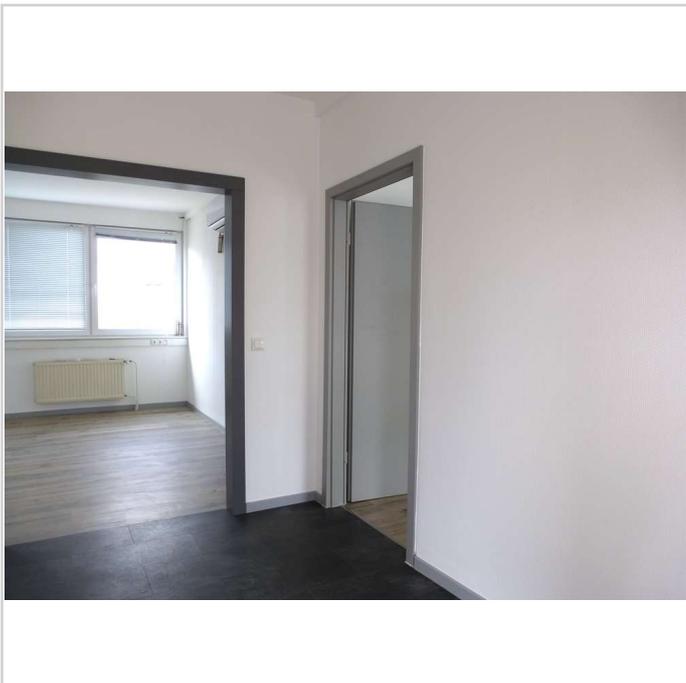
Büroraum

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**  
86845 Großaitingen

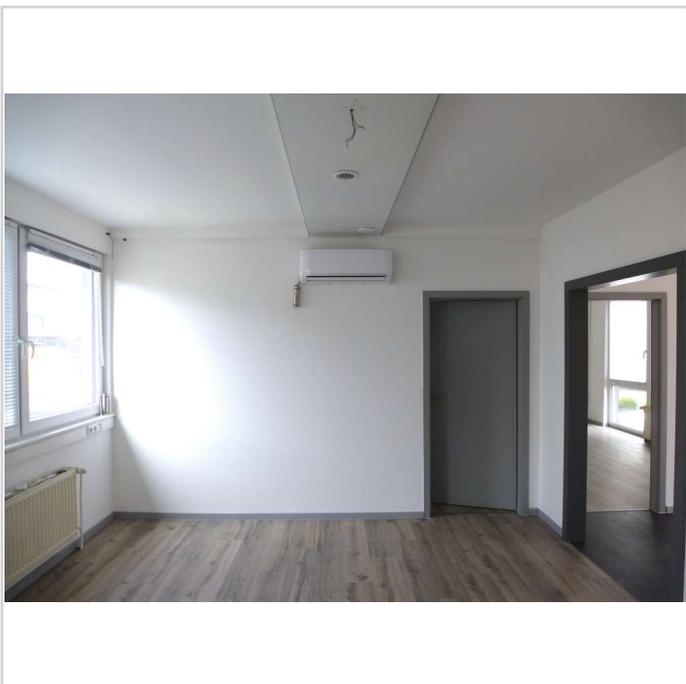
Miet-/Kaufobjekt:   Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:   1.500,00 EUR



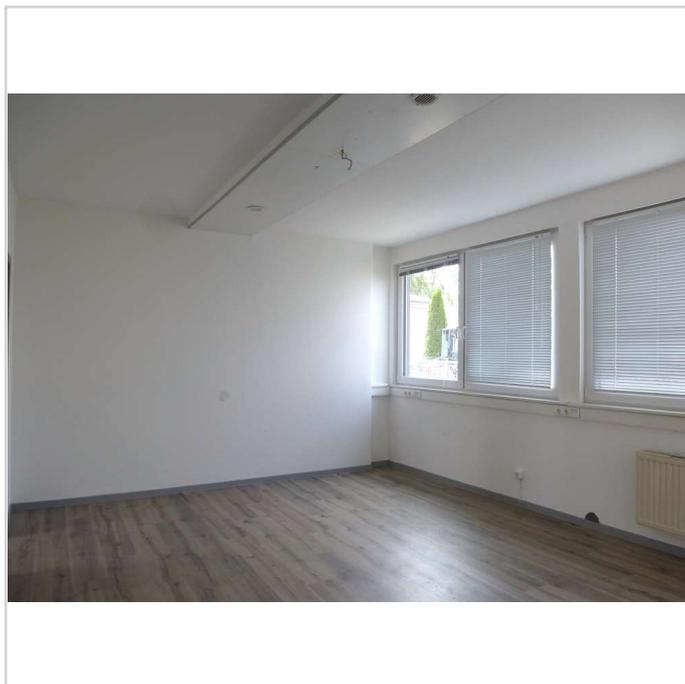
Flur



Büroraum



Büroraum



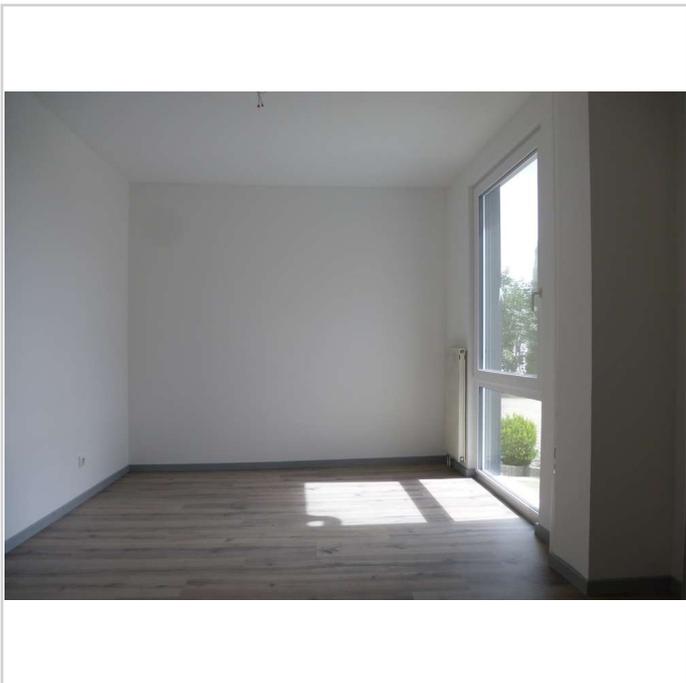
Büroraum

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche

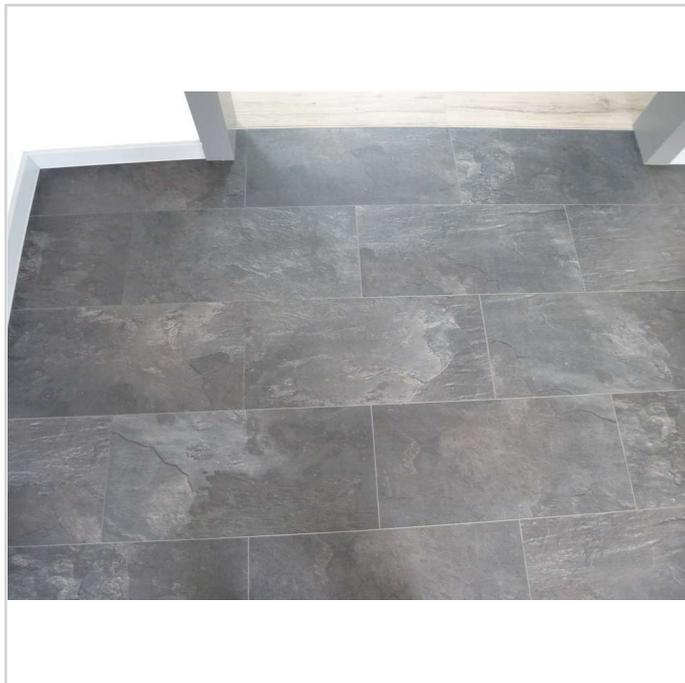


**Dinkelstraße 8**  
86845 Großaitingen

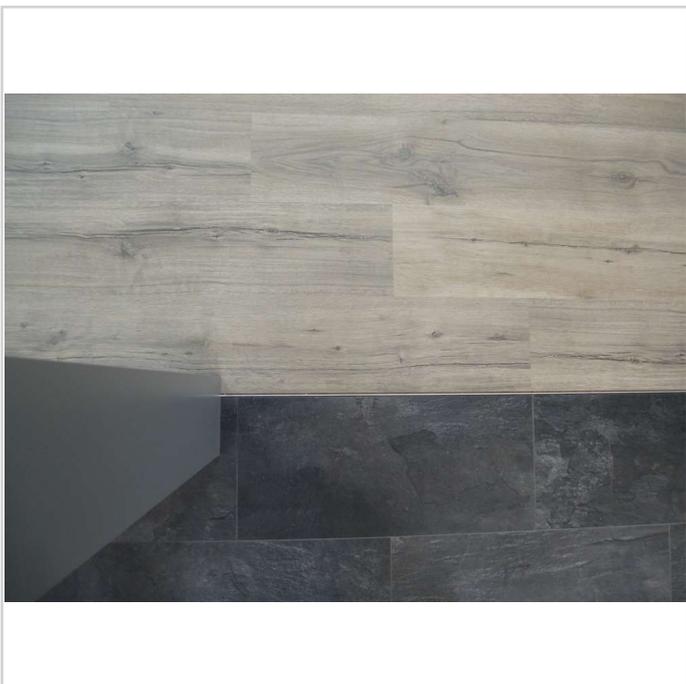
Miet-/Kaufobjekt:   Miete  
Büro-/Praxisfläche:   200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:   1.500,00 EUR



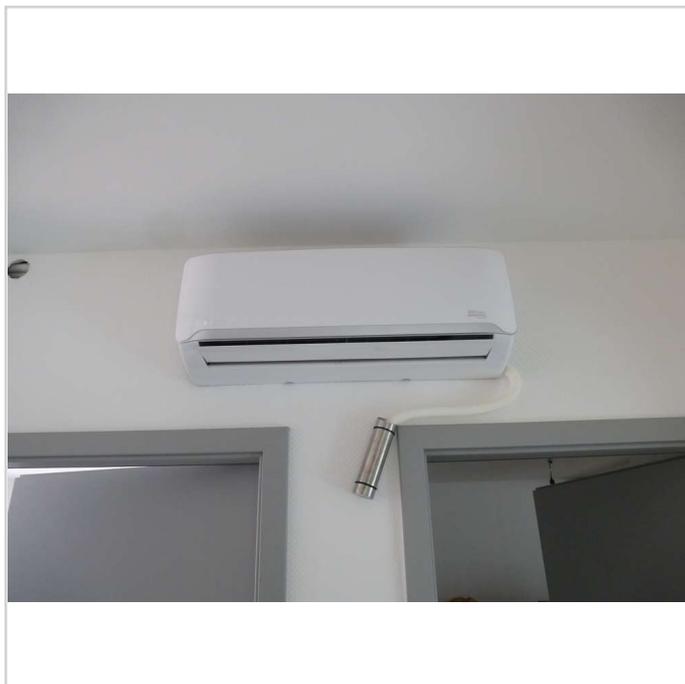
Büroraum



Bodenbeläge



Bodenbeläge



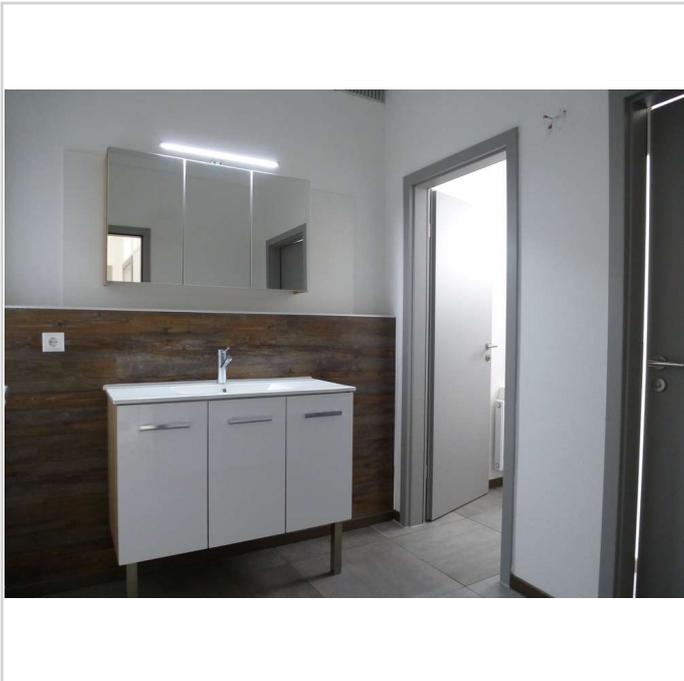
Klimaanlagen

# kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche

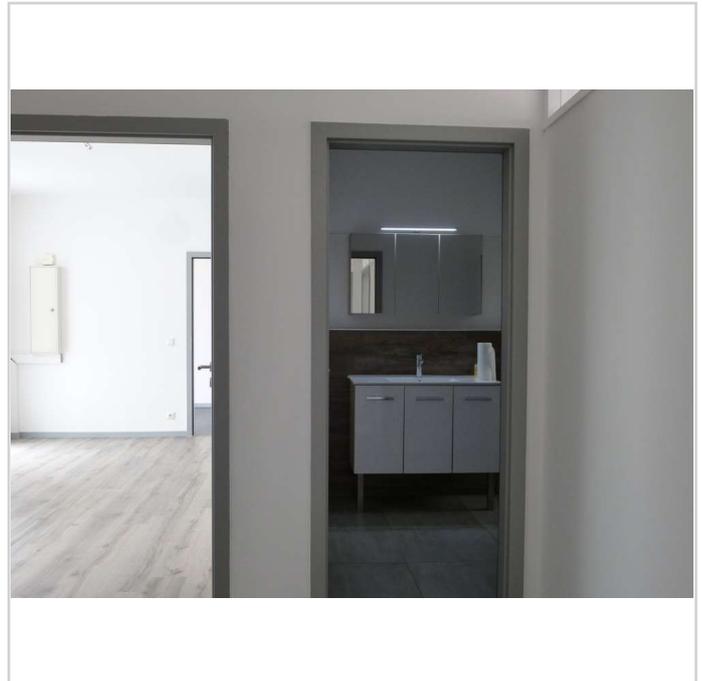


**Dinkelstraße 8**  
86845 Großaitingen

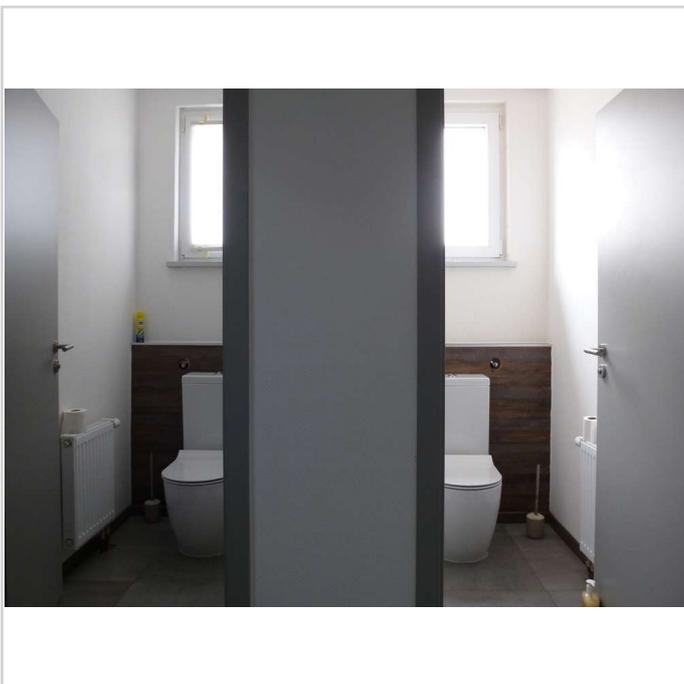
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    200,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.500,00 EUR



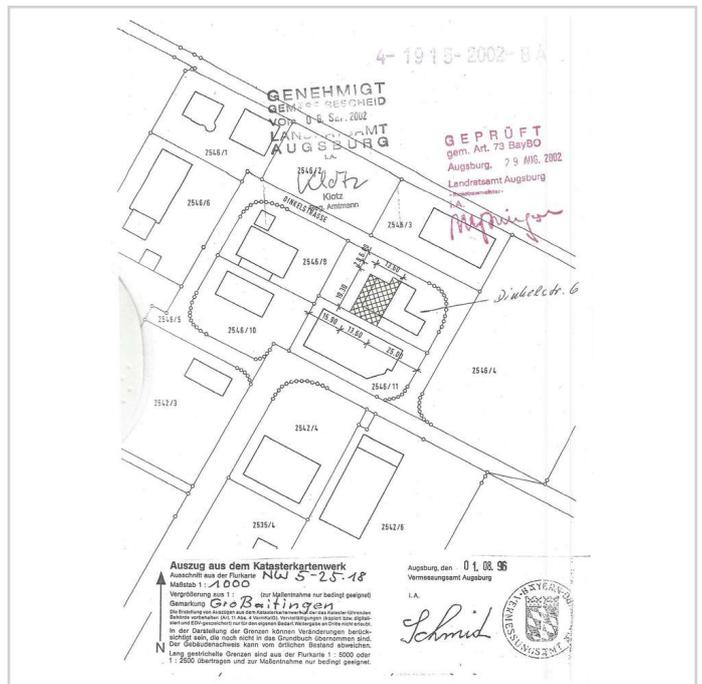
WC / Waschraum



WC / Waschraum



WC's



Lageplan

kurzfristig beziehbar | helle Praxis- oder Büroflächen für gehobene Ansprüche



**Dinkelstraße 8**

86845 Großaitingen

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

