

# helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       120,00 m²  
Miete pro Monat:           1.200,00 EUR  
  
Scout-ID:                     164532265



## 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:                   200,00 EUR pro Monat oder  
  pro m² (entsprechend der  
  Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab:                   01/2026

Mietdauer:                      langfristig, 1-2 Jahre

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Hauptbahnhof:               10 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB:     10 Min.

Objektart:                      Büro

Baujahr:                        1995

Objektzustand:                Modernisiert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020

Anzahl der Parkflächen:       5

Heizungsart:                   Zentralheizung

Wesentliche Energieträger:    Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1995

Qualität der Ausstattung:     Gehoben

Klimaanlage:                  Ja

DV-Verkabelung vorhanden:   Ja

Kaution:                       2200

Provision für Mieter:           1428

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

## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 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 Vermietungsauftrag das in unserem Hause übliche Exklusivmandat 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.

Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermarktung 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 oder Vermietung Ihrer Immobilie.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg.

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)



Außenansicht

## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Parkplatz



Außenansicht



Eingangstür



Eingang



## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Büro



Ausblick Parkplatz



Büros



Büro

## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

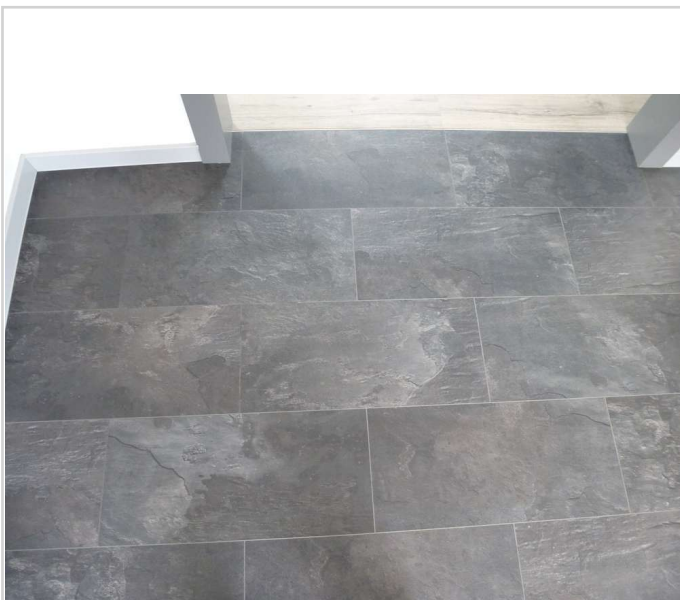
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



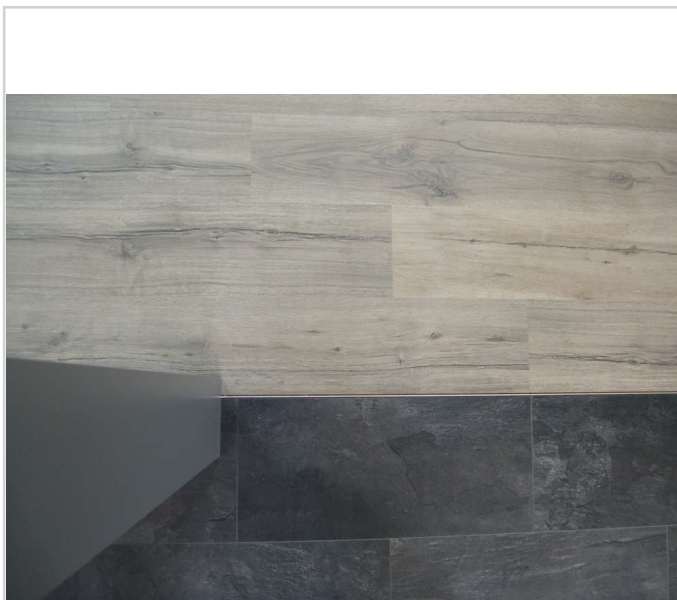
Klimaanlagen



Büro



Bodenbeläge



Bodenbeläge

## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Klimaanlagen



Außenansicht



Außenansicht



Gäste-WC



## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar

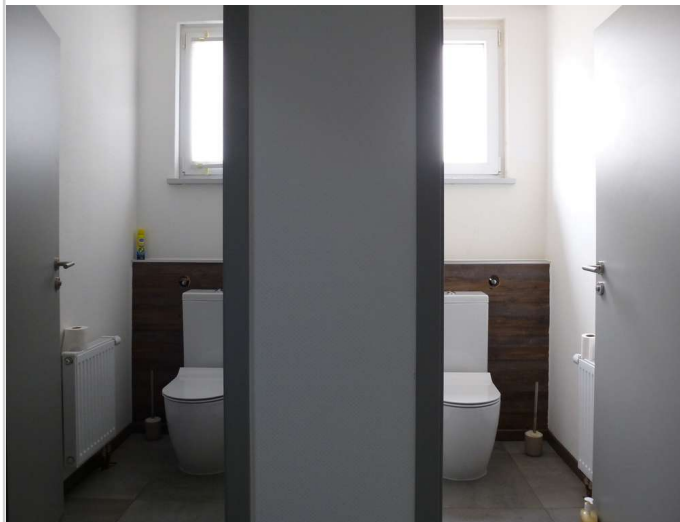


**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   120,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.200,00 EUR



Gäste-WC



Gäste-WC



Büro



Büro

## helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Zufahrt



Zufahrt



Parkplatz

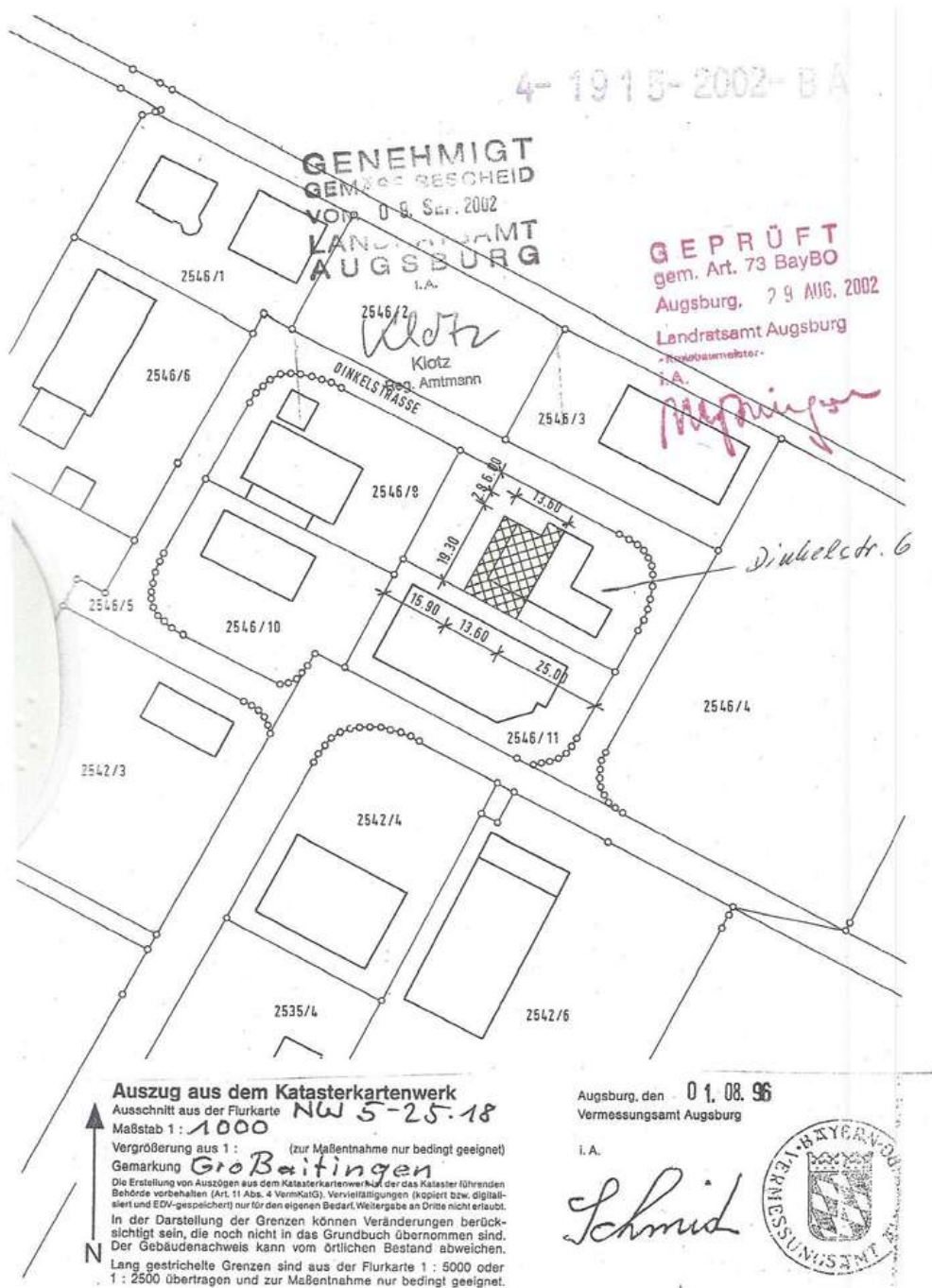


helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



Dinkelstr. 6  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   120,00 m²  
Miete pro Monat:       1.200,00 EUR



Lageplan

helle Praxis- Kanzlei- Büroflächen | kurzfristig beziehbar



**Dinkelstr. 6**  
86845 Großaitingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	120,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR

