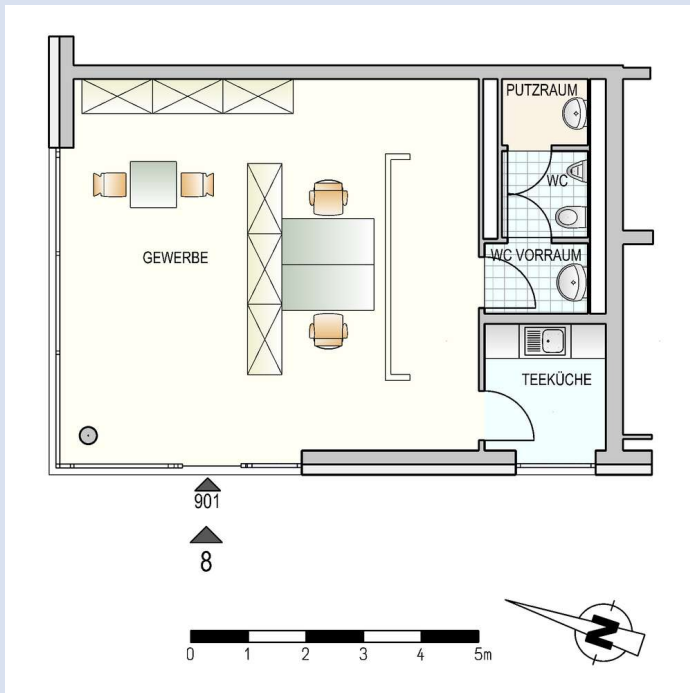


# Neubau - Bürofläche im UhlandEck

89077 Ulm

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 55,81 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 838,00 EUR

Scout-ID: 162490397  
Objekt-Nr.: 114.4.901



## Ihr Ansprechpartner:

ulmer heimstätte eG

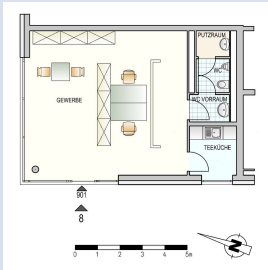
Frau Janina Hübel

E-Mail: [j.huebel@heimstaette.de](mailto:j.huebel@heimstaette.de)

Tel: +49 731 935530

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Nebenkosten:                        | 178,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete) |
| Verfügbar ab:                       | 16.05.2026   |
| Mietdauer:                          | langfristig  |
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: | 4 Min.   |
| Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: | 5 Min.   |
| Fahrzeit zur nächsten BAB:          | 13 Min.  |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen:    | 60 Min.  |
| Objektart:                          | Büro   |
| Baujahr:                            | 2025   |
| Objektzustand:                      | Erstbezug  |
| Etage(n):                           | EG   |
| Anzahl der Parkflächen:             | 1  |
| Preis pro Parkfläche:               | 70,00 EUR  |
| Heizungsart:                        | Fernwärme  |
| Wesentliche Energieträger:          | Fernwärme  |
| Baujahr laut Energieausweis:        | 2025   |
| Qualität der Ausstattung:           | Normal   |
| Bodenbelag:                         | PVC  |
| Klimaanlage:                        | Nein   |
| Personenaufzug:                     | Ja   |
| Barrierefrei:                       | Ja   |
| Keller:                             | Ja   |

## Neubau - Bürofläche im UhlandEck



89077 Ulm

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   55,81 m²  
Miete pro Monat:       838,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojekts UhlandEck in der Ulmer Weststadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine zentrale, urbane Lage mit guter Sichtbarkeit und Werbewirkung aus – ideal für ein Büro oder ein kleines Ladengeschäft.

### Ausstattung:

Die Einheit umfasst eine Nutzfläche von ca. 55,81 m² inklusive Teeküche, WC-Anlage und Putzraum. Ein Balkon oder eine Terrasse ist nicht vorhanden. Die Fläche ist barrierefrei und eignet sich hervorragend für Dienstleistungsunternehmen mit Kundenverkehr. Die Gewerbefläche wird unmöbliert vermietet.

### Lage:

Die Immobilie ist Teil eines modernen Neubaus mit hohem Energieeffizienzstandard und wird ab Mitte Mai 2026 bezugsfertig sein. Die Infrastruktur rund um das Objekt ist gut ausgebaut – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Zur Anmietung der Gewerbeeinheit ist die Mitgliedschaft bei der ulmer heimstätte eG erforderlich. Zu zahlende Geschäftsanteile: 5 Anteile, entsprechen 800 € zzgl. 30 € Eintrittsgeld.



220329\_01

220329\_01

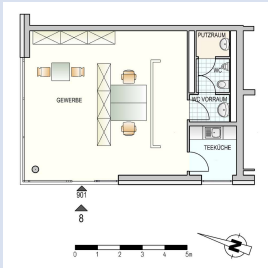


220329\_05



220329\_02

## Neubau - Bürofläche im UhlandEck



89077 Ulm

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Miet-/Kaufobjekt:   | Miete      |
| Büro-/Praxisfläche: | 55,81 m²   |
| Miete pro Monat:    | 838,00 EUR |

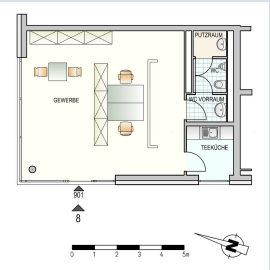


UH\_Uhlandeck\_0004



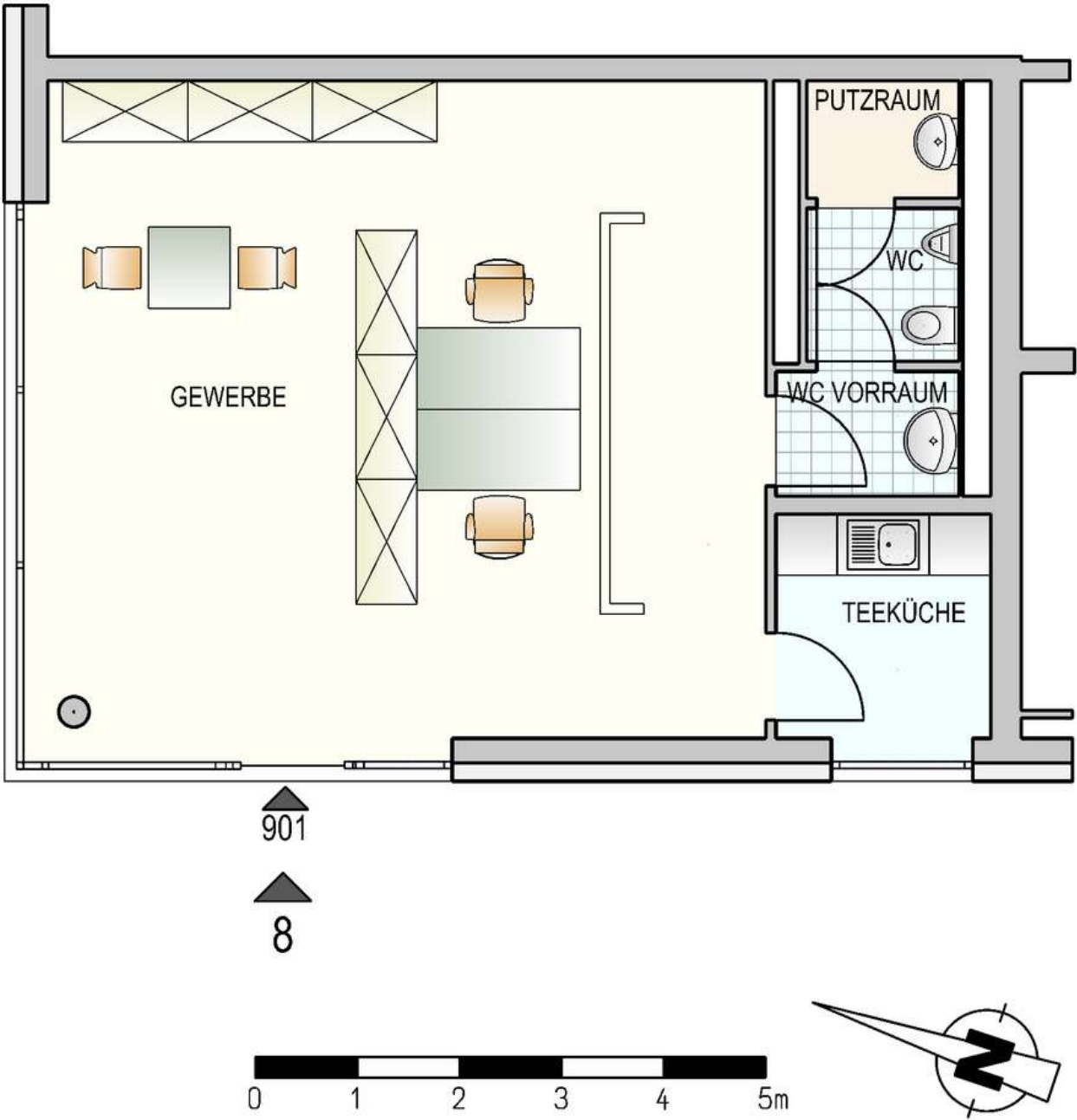
UH\_Uhlandeck\_0003\_klein

Neubau - Bürofläche im UhlandEck



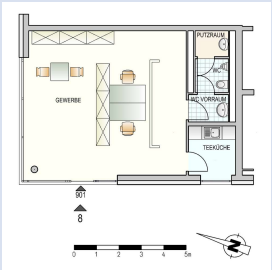
89077 Ulm

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   55,81 m²  
Miete pro Monat:      838,00 EUR



0114-004.901 Uhlandstraße 8 EG

Neubau - Bürofläche im UhlandEck



89077 Ulm

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Miet-/Kaufobjekt:   | Miete      |
| Büro-/Praxisfläche: | 55,81 m²   |
| Miete pro Monat:    | 838,00 EUR |

