

## Ihr neuer Firmensitz

Von-Hünefeld-Straße 1  
89231 Neu-Ulm



Nutzfläche	291,00 m <sup>2</sup>
Etage	5. OG
Garage / Stellplatz	Tiefgarage
Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision für Käufer	Nein

## WEITERE INFORMATIONEN

Telefon	0731 14470
E-Mail	<a href="mailto:gewerbe@suedstadtbogen.de">gewerbe@suedstadtbogen.de</a>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im SÜDSTADTTURM werden Ihre Ansprüche an moderne Büro-/Gewerbeflächen perfekt umgesetzt. Das Gebäude besticht durch eine hochmoderne vorgehängte Stahlbeton-Fertigteil-Fassade, flexible Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Büro- Praxis- Verkaufs- Ausstellungsflächen, Shop, Showroom, Galerie oder Atelier - vieles ist möglich.

Das Rastermaß von 1,25m ermöglicht eine intelligente Raumaufteilung und gewährt bei der Gestaltung Ihrer Flächen größtmögliche Flexibilität. Vom interaktiven Großraumbüro bis zur kreativen Denkerzelle.

Gerne planen wir mit Ihnen gemeinsam Ihre neuen Geschäftsräume.

## **AUSSTATTUNG**

flexible Raumaufteilung aufgrund Rastermaß von 1,25m  
Raumhöhe von 3,00m teilweise 3,30m  
raumhohe Fenster mehrfachverglast  
außenliegender Sonnenschutz  
hochwertige WC-Anlagen mit Putzräumen  
Hohlraumböden  
Bodenbeläge Parkett/Teppich  
Gipskartonwände tapeziert  
Kühlung / Lüftung  
Verbindungsstreppe zwischen den Etagen in der Einheit möglich  
Lagerräume im Gebäude  
barrierefreier Zugang  
3 Personen-Aufzugsanlagen  
Treppenhausbeläge aus Naturstein  
zweigeschossige großzügige Eingangshalle mit Empfang  
vorgehängte Stahlbeton-Fertigteile-Fassade für Corporate Design

## **LAGE**

Der SÜDSTADTTURM bildet den Auftakt für das neu entstehende Stadtviertel SÜDSTADTBOGEN in Neu-Ulm. Er ist nur 300 m vom Neu-Ulmer Stadtzentrum entfernt.

Das Objekt ist sehr gut an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen, der Neu-Ulmer Bahnhof liegt nur 100 m entfernt.

Das neu erbaute Einkaufszentrum Glacis Galerie liegt auf der anderen Straßenseite.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte sowie Restaurants/Bars befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zudem erwartet Sie  
ein attraktiver Nuttermix aus Mietern und Eigentümern  
gehobene Gastronomie mit Konferenzbereich im Erdgeschoss des Nachbargebäudes  
Business-Appartements in den Nachbargebäuden zur Anmietung  
ausreichend Besucherstellplätze in der öffentlichen Tiefgarage

## **SONSTIGES**

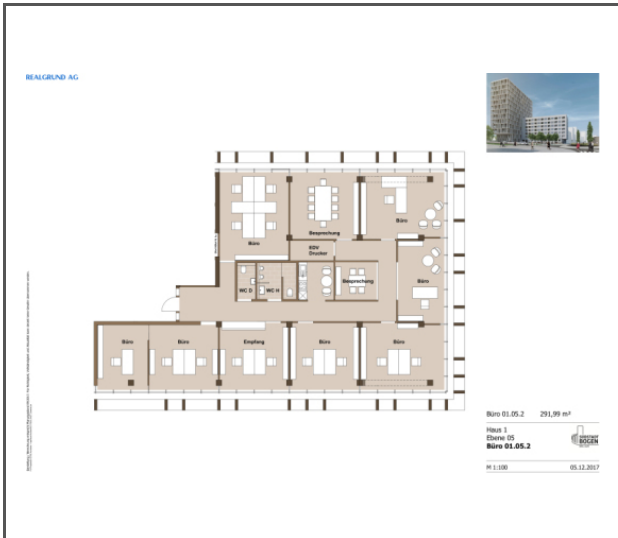
Die Inhalte und Darstellungen dieser Anzeige wurden mit Sorgfalt erstellt, der Anbieter übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Darstellungen. Diese geben den derzeitigen Stand der Projektentwicklung wieder, der sich bis zur Realisierung noch ändern kann. Alle Inhalte und Darstellungen sind unverbindlich. Diese Anzeige stellt kein vertragliches Angebot dar.



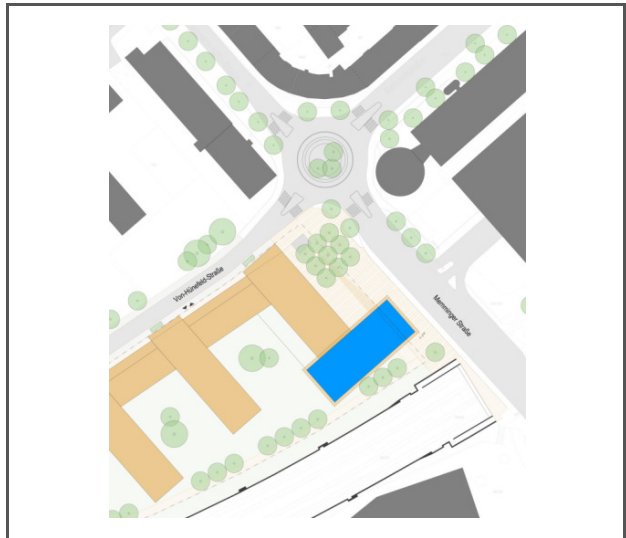
Außenansicht



Außenansicht



Beispielaufteilung



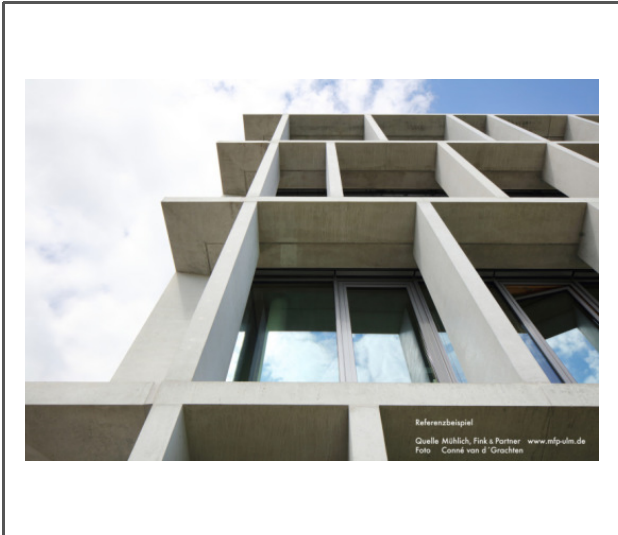
Lageplan



Panorama



Fassade Beispiel



Fassade Detail