

Wankelstraße 5a, 86356 Neusäß

Exposé | 16.10.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Objekt in der Wankelstraße 5a in 86356 Neusäß präsentiert sich als modernes und hochwertig ausgestattetes Gebäude, das durch seine klare Architektur und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Immobilie wurde mit einem Fokus auf Energieeffizienz, Komfort und moderne Arbeitswelten errichtet. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre. Die Flächen lassen sich individuell auf die Bedürfnisse des Nutzers zuschneiden und eignen sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen.

Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik mit Glasfaseranschluss sowie ansprechend gestaltete Sanitärbereiche unterstreichen den professionellen Anspruch des Gebäudes.

Zudem stehen ausreichend Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner besonders komfortabel macht.

Nutzung

Büro



Adresse

Wankelstraße
86356 Neusäß



PKW-Stellplätze

9



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



10.1 km zum Flughafen



1.4 km zum Hauptbahnhof



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Glasfaseranschluss

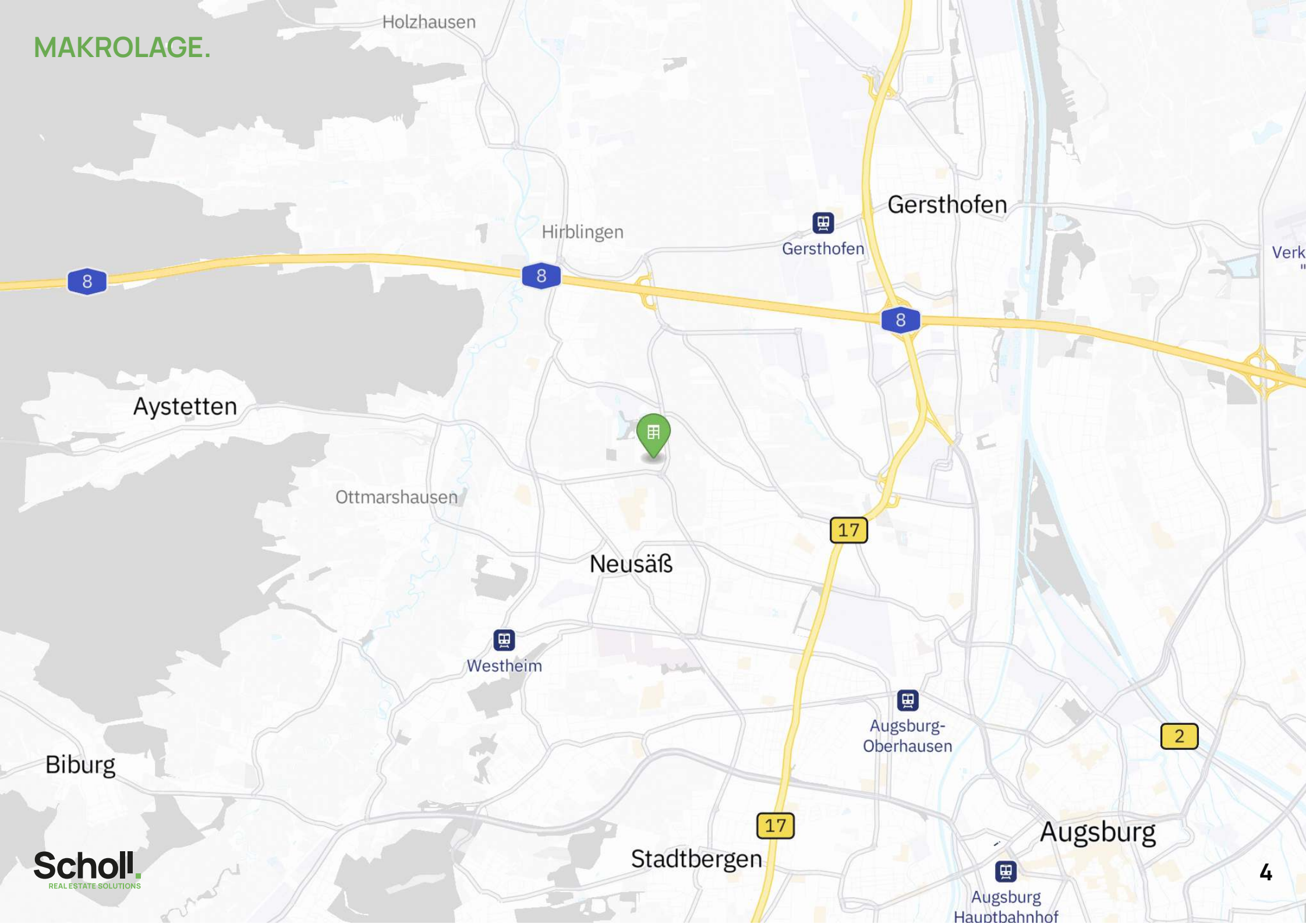


Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



LED-Beleuchtung



LAGE & UMGEBUNG.

Die Lage im Gewerbegebiet von Neusäß-Täfertingen überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine attraktive Infrastruktur. Über die nahegelegene Autobahn A8 sind sowohl München als auch Stuttgart schnell erreichbar, während die B17 eine direkte Verbindung nach Augsburg und in die umliegenden Regionen bietet.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut – Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, und der Bahnhof Neusäß ist nur wenige Fahrminuten entfernt. In der unmittelbaren Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleister, die den Arbeitsalltag erleichtern. Auch das Universitätsklinikum Augsburg sowie diverse Forschungseinrichtungen liegen in kurzer Distanz, was den Standort besonders für Unternehmen aus dem Gesundheits-, Technologie- und Dienstleistungssektor interessant macht.

Insgesamt bietet die Wankelstraße 5a eine attraktive Kombination aus moderner Architektur, flexibler Nutzbarkeit und verkehrsgünstiger Lage – ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein repräsentatives Umfeld legen.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Neusäß Bahnhof	5 min 2.7 km
Täferlingen Süd Bushaltestelle	3 min 1.5 km
Täferlinger Weg Bushaltestelle	3 min 1.4 km
Neusäß Titania Bushaltestelle	3 min 1.9 km

ESSEN

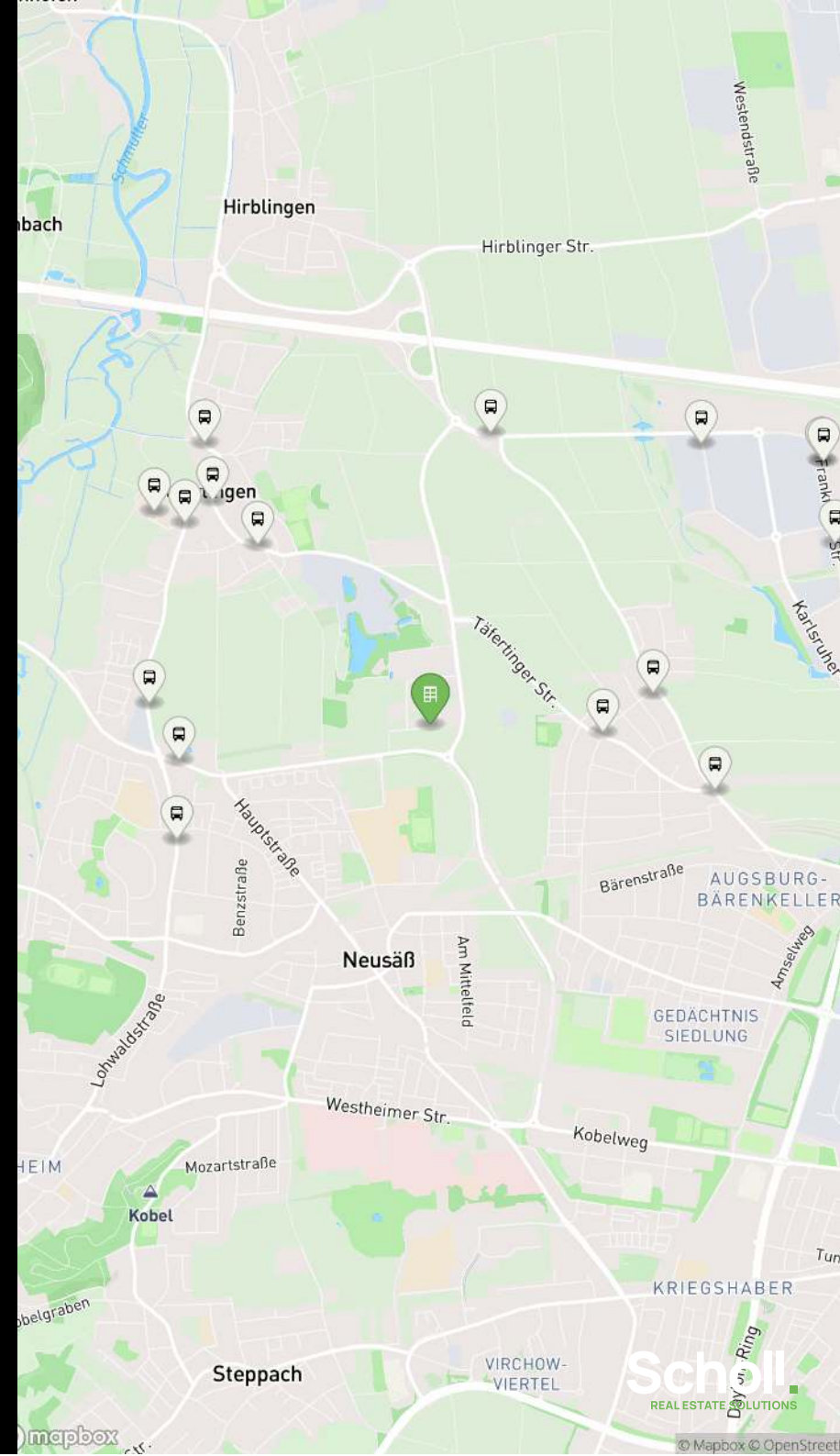
MARY LOU Restaurant	3 min 260 m
pizza bob Restaurant	3 min 260 m
Balletshofer Café	4 min 1.9 km
Gasthof Schmid Restaurant	4 min 2.1 km

FREIZEIT

Schmutter-Park Park	6 min 2.7 km
Bienenpark Park	6 min 3.5 km

PARKEN

Lehrerparkplatz Parkplatz	8 min 650 m
Besucherparkplatz Parkplatz	9 min 5.4 km
Mitarbeiterparkplatz Parkplatz	9 min 5.4 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Wankelstraße , 86356 Neusäß

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



Kühlung



Elektrischer Sonnenschutz






Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	599 m²	2. OG	Ab 17,15 €/m²	Ab 2,50 €/m²	 Ab sofort	

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de