

# Exposé

## Bürofläche in Langweid-Foret

**Büro - Praxis - Kanzlei - Lager - barrierefrei - Größen von  
16 m<sup>2</sup> bis 1500 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-130684

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Rainer Egle  
Telefon: 0821 257380  
Mobil: 0172 8929007

Parkstrasse 14  
86462 Langweid-Foret  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	renoviert
Etagen	4	Büro- /Praxisfläche	16,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	165 €	Stellplätze	100
Mietsicherheit	990 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

renoviertes Businessgebäude - BAVARIA BUSINESS CENTER Augsburg

geeignet für:

- Einzel- und Kleinbüros
- Großraumbüros
- Kanzleien
- Praxisräume
- Lagerräume
- Kurz- und Langzeitvermietung
- auch möbliert möglich
- über 100 Parkplätze direkt vor Türe
- niedriger Gewerbesteuersatz
- Restaurant und Imbiß im Haus
- Seminar- Schulungs- und Eventräume
- Teeküchen
- dsl Anschluss bis 1000 Mbit (Glasfaser)
- Anschluss öffentliche Verkehrsmittel direkt vor dem Eingang
- vom Parkplatz bis zu den Räumen barrierefrei

## Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
- Büros ab 23m<sup>2</sup> bis 1500 m<sup>2</sup>
- Vermietung auch möbliert
- EDV, Telefonvernetzung, Verkabelung
- Kurz- und Langzeitvermietung
- Augsburger Telefon-Vorwahl-Nº (0821)
- Ausstattungswahl: Vermietung mit kompletter Büroausstattung möglich (Möbel, PC, Telefon, Fax, etc.)
- Virtuelles Office
- Seminarräume, Tagungen, Events
- Gemeinschaftswerbung
- Aufzüge
- elektrische Rollos
- behindertengerecht / barrierefrei

- Restaurant und Imbiss im Haus

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

**Sonstiges**

provisionsfrei direkt vom Eigentümer

**Lage**

7 km nördlich vom Stadtrand Augsburg

- optimale Verkehrsanbindung:
- zum Flughafen Augsburg (10 Min.), München (40 Min.)
- zur Autobahn A8 (5 Min.)
- zur Schnellstraße B17 (5 Min.)
- zur Schnellstraße B2 (3 Min.)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	22,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	41,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Haupteingang



Seminarraum

# Exposé - Galerie



moderne Glasbüros



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Büroraum leer



Restaurant

# Exposé - Galerie



Foyer



Gemeinschaftsküche



Lounge

# Exposé - Galerie



Trennwände