

# Exposé

## Bürofläche in Augsburg

**Bürofläche im Gewerbepark Lechhausen – 24 m<sup>2</sup> ab  
sofort verfügbar! (ohne Maklergebühren)**



Objekt-Nr. OM-131061

### Bürofläche

Vermietung: **384 € + NK**

Mobil: 0175 6790743

Brixenerstr. 8  
86165 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dem renommierten Gewerbepark Lechhausen stehen ab sofort exklusive Büroflächen zur Verfügung und das ganz ohne zusätzliche Maklergebühren.

Suchen Sie ein modernes und professionelles Büro in Lechhausen? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir bieten flexible Arbeitsräume an einem Standort, der Ihr Geschäft unterstützt.

Unser Bürokomplex "Gewerbepark Lechhausen" im 2. Obergeschoss bietet großzügige und modern ausgestattete Büroräume in verschiedenen Größen und Schnitten. Die Büroflächen sind individuell gestaltbar und bieten Platz für Einzelbüros oder größere Teams.

Die Lage unserer Büros ist ein weiterer Pluspunkt: Der repräsentative Gewerbepark in der Brixenerstr. 8 befindet sich im Gewerbegebiet Lechhausen und bietet eine perfekte Verkehrsanbindung zur A8 über die Anschlussstellen Augsburg Ost oder Friedberg/Derching. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der Buslinie 48, ist der Gewerbepark gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Reno, Tedox und Schuhprofi.

Lechhausen liegt in der Nähe der Innenstadt und bietet eine ruhige Atmosphäre abseits des Trubels. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie bequem wichtige Termine und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Unsere Büroräume sind bequem mit einem Personenaufzug erreichbar. Sie verfügen über CAT-Verkabelung und sind durch große Fensterfronten lichtdurchflutet. Die Räumlichkeiten werden in neuwertigem Zustand übergeben. Zusätzlich bieten wir eine moderne Gemeinschaftsküche und Parkplätze direkt vor dem Gebäude. Für Meetings und Kundengespräche stehen Ihnen auch professionelle Konferenzräume zur Verfügung.

Folgende Büroeinheiten in Lechhausen sind momentan zur Vermietung verfügbar:

Die Miete beinhaltet sämtliche Nebenkosten auch Strom!

Bürofläche von 24 qm für nur 384€

pro Monat netto

Bei Anmietung unserer Büroräume ist eine Kaution in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen.

Für die allgemeine Parkplatznutzung fällt eine Gebühr von 35 € netto an.

Um einen sauberen und angenehmen Arbeitsplatz zu gewährleisten, berechnen wir eine monatliche Pauschale von 35 € netto für die Reinigung der Gemeinschaftsräume, einschließlich Küche, Toiletten und Fluren.

Die angegebenen Preise beinhalten bereits die Kosten für Strom, Heizung, Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenreinigung, Schornsteinpflege, Pflege der Außenanlagen, Beleuchtung der Gemeinschaftsanlagen. Auch Kosten für die Brandversicherung und öffentliche Lasten des Grundstücks, wie Grundsteuer, sind bereits enthalten. Die Nutzung der Gemeinschaftsküche, Besprechungsräum, Müllabfuhr ist ebenfalls inbegriffen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren idealen Arbeitsraum.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer geschäftlichen Ziele zu helfen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Beste Lage mit öffentlichen Anschlussmöglichkeiten, ideale Infrastrukturgegebenheiten, Parkplätze vor Ort

Der repräsentative Gewerbe park in der Brixenerstr. 8 befindet sich im Gewerbegebiet Lechhausen, das durch die gute Infrastruktur eine ideale und schnelle Verkehrsanbindung zur A8 über die Anschlussstelle Augsburg Ost oder Friedberg / Derching bietet. Eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist vorhanden, zum Beispiel mit der Buslinie 48. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, wie Kaufland, Reno, Tedox, Schuhprofi, Saturn befinden sich direkt gegenüber.

## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Büro mit 61 qm

# Exposé - Galerie



Büro mit 31 qm



Büro mit 24 qm

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche

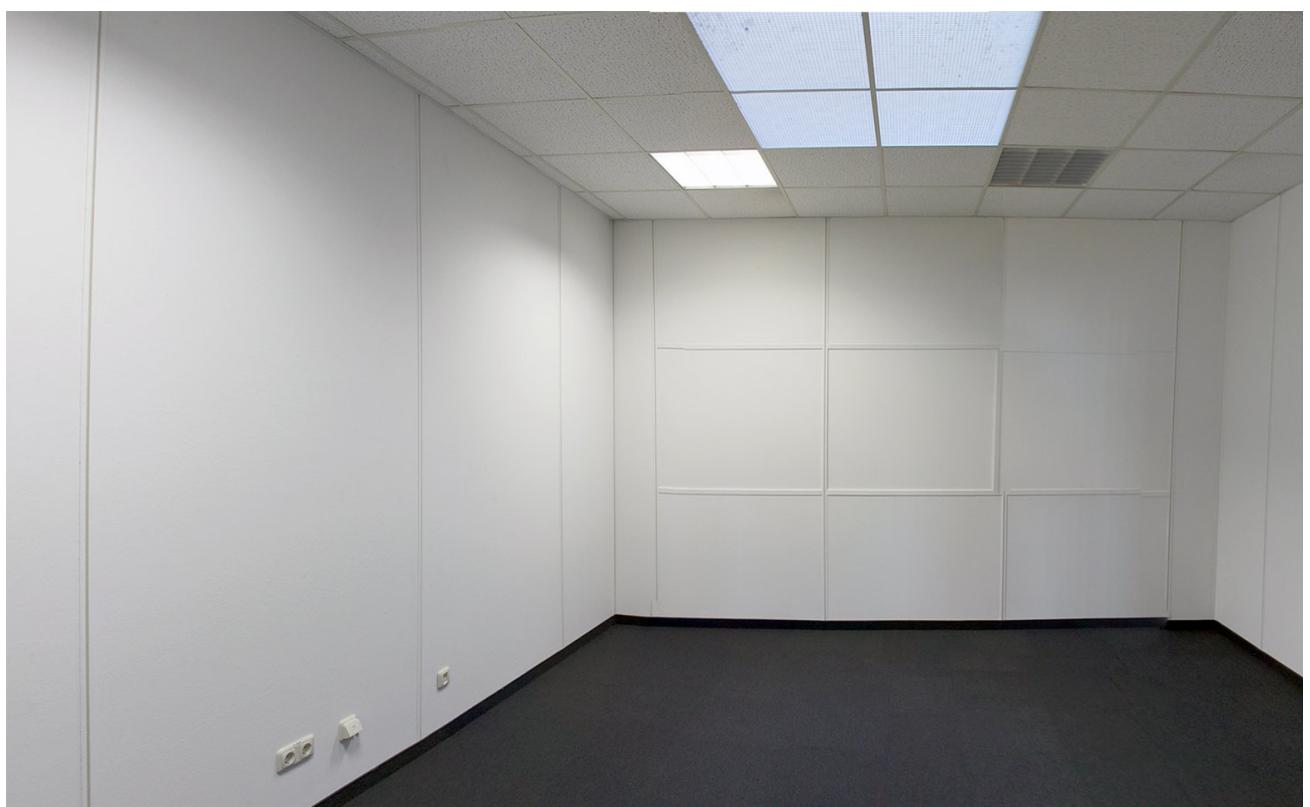


Küchenzeile und Kühlschrank

# Exposé - Galerie



Sitzgarnitur Küche



Archivraum

# Exposé - Galerie



Blick auf Parkgebäude



Fensteraussicht