

Exposé

Bürofläche in Augsburg

Lechhausen | Büro ca. 26 m² ab 31.08.2026 | Archiv ca. 20 m² ab sofort | ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-131061

Bürofläche

Vermietung: **520 € + NK**

Mobil: 0175 6790743

Brixenerstr. 8
86165 Augsburg
Bayern
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	26,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	26,00 m ²
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 Gewerbeflächen im Gewerbepark Lechhausen stehen derzeit zur Vermietung:

Bürofläche – ca. 26 m²

Verfügbar ab 31.08.2026

Büromiete: 520,00 € netto/Monat

Strom- und Heizkosten sind bereits in der Büromiete enthalten.

Pauschale für die Nutzung der gemeinschaftlichen Parkflächen: 35,00 € netto/Monat

Reinigungspauschale für die Gemeinschaftsbereiche (Küche, WC-Anlagen und Flure): 35,00 € netto/Monat

zzgl. gesetzlicher 19 % MwSt.

Archivfläche – ca. 20 m²

Sofort verfügbar

Archivmiete: 382,00 € netto/Monat

Pauschale für die Nutzung der gemeinschaftlichen Parkflächen: 35,00 € netto/Monat

zzgl. gesetzlicher 19 % MwSt.

Bei Abschluss des Mietvertrags ist eine Kaution in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen.

Folgende Leistungen sind bereits in der Büromiete enthalten:

- Strom und Heizung
- Wasserversorgung und Entwässerung

- Straßenreinigung
- Schornsteinfeger
- Pflege der Außenanlagen
- Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen
- Brandversicherung
- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (insbesondere Grundsteuer)
- Müllentsorgung
- Nutzung der Gemeinschaftsküche
- Nutzung des Besprechungsraums

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Keine Maklergebühr
- Moderne Gemeinschaftsküche
- Besprechungsraum zur Mitbenutzung
- Personenaufzug
- Gemeinschaftlich nutzbare Parkflächen

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Beste Lage mit optimaler Verkehrsanbindung, hervorragender Infrastruktur und Parkmöglichkeiten vor Ort

Der repräsentative Gewerbepark in der Brixener Straße 8 im Gewerbegebiet Augsburg-Lechhausen überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die schnelle Anbindung an die A8 über die Anschlussstellen Augsburg-Ost und Friedberg/Derching. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar – unter anderem über die Buslinie 48. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Saturn, Reno, Tedox und Schuhprofi befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden den attraktiven Standort ab.

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