

Exposé

Bürofläche in Augsburg

Wunderschöner Büroraum 25 m² Königsplatz (Bürogemeinschaft)



Objekt-Nr. OM-246300

Bürofläche

Vermietung: **468 € + NK**

Ansprechpartner:
Virginia Wegner

Fuggerstraße 14
86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	178 €	Etage	3. OG
Heizkosten	42 €	Büro-/Praxisfläche	25,50 m ²
Summe Nebenkosten	220 €	Gesamtfläche	38,50 m ²
Mietsicherheit	1.404 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine repräsentative, sanierte Bürofläche direkt mit Blick auf die Fuggerstraße (Justizpalast) und sehr nah am Königsplatz? Der angebotene Raum ist Teil einer seit 2011 hervorragend funktionierenden Bürogemeinschaft mit derzeit 8 Unternehmen (Fachverlag, IT-Dienstleister, Hausverwaltung, Psychol. Beratung, Paartherapie, Lohnsteuerhilfe, ADFC, Produzent von Lehrvideos). Der Raum 3.9 mit 25,5 m² ist ideal für 1-2 Arbeitsplätze. Für größere Sitzungen bis 10 Personen steht der Sozialraum zur Verfügung (mit Leinwand für Beamer).

Ausstattung

Am Stadtmarkt, 1 Min. zum Königsplatz.

Parkplätze in der Garage am Ernst-Reuter-Platz oder bei der Patrizia anmietbar. Die Büros befinden sich im III. Stock. Ein Aufzug ist vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

HINWEIS: Die angegebene Miete versteht sich INKLUSIVE der Miete für die anteilig genutzte Gemeinschaftsfläche, also Küche, Sozialraum, WC, Flure). Die angegebenen Nebenkosten verstehen sich INKLUSIVE Strom + INKLUSIVE VDSL- Internet, INKLUSIVE Service für Post und Pakete und INKLUSIVE Putzdienst 1 x pro Woche INKLUSIVE Kaffee, Milch und Tee!

Alle Kosten sind netto ausgewiesen, es kommt die MWSt. in Höhe von 19% dazu.

Es wird ein Untermietvertrag geschlossen mit 3 monatiger Kündigungsfrist (für beide Seiten). Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.

Lage

gehobene Ausstattung: Kugelgarn-Teppichboden dunkelrot melange, vollständige IT-Verkabelung (CAT 5/6), schnelle VDSL-Anschlüsse (250 MBit/Sek). Die Einbau-Küche und Sozialraum / Sitzungsraum stehen komplett ausgestattet zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Der Büroraum wird unmöbliert übergeben. Bei Bedarf können Arbeitstische und/oder Regale gestellt werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	177,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	46,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 3.3 Besprechung

Exposé - Galerie



Sozialraum



Sozialraum Blick Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus



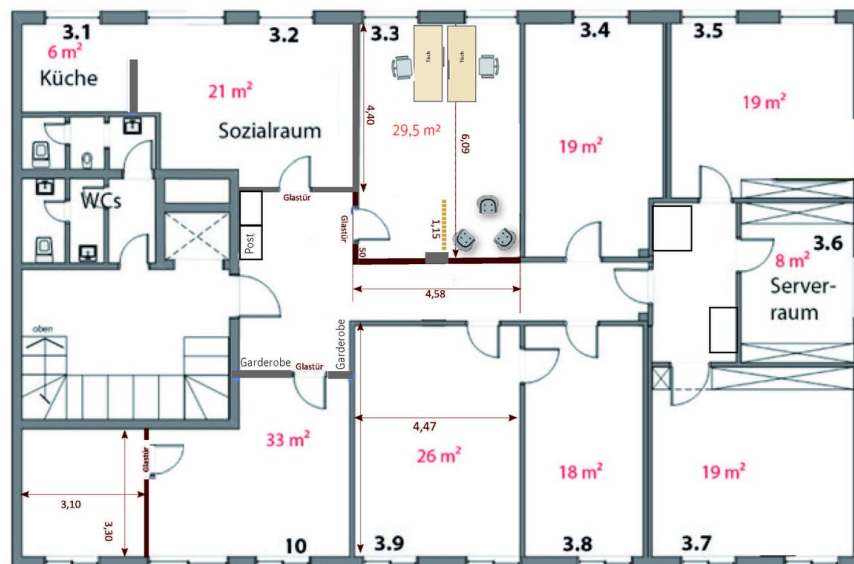
Straßenfront Fuggerstraße

Exposé - Grundrisse

86150 Augsburg Fuggerstraße 14

Bürogemeinschaft 3. Stock 1:100

alle Maße sind unverbindlich | nur zur Orientierung!



Grundriss Raum 3.3 + Etage