

# Exposé

## Bürofläche in Augsburg

### Büro- Unterrichts- oder Praxisräume in Augsburgs bester Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-373218

#### Bürofläche

Vermietung: **2.250 € + NK**

Maximilianstr. 66  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	450 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Büro- /Praxisfläche	210,00 m²
Mietsicherheit	6.750 €	Gesamtfläche	210,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentrale Büro- oder Schulungsräume in Toplage von Augsburg

Moderne, lichtdurchflutete Räume mit ca. 210 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss der renommierten „Kaisermeile“ in Augsburgs Innenstadt – zu vermieten ab dem 1. Februar 2026.

Der Zugang ist barrierefrei über einen Aufzug möglich.

Die Raumaufteilung ist flexibel und ideal für Schulungszwecke, Seminare, Kurse oder auch als Büro oder Praxis nutzbar.

Die aktuelle Aufteilung besteht aus 5 Büroräumen.

Es können aber auch drei großzügige Einheiten mit ca. 48 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup> und 47 m<sup>2</sup> entstehen.

Das gepflegte, denkmalgeschützte Gebäude bietet ein professionelles und repräsentatives Umfeld.

Gerne können Sie sich selbst ein Bild machen und die Räume besichtigen.

## Ausstattung

Fahrstuhl

- Barrierefreier Zugang
- Hochwertiger Laminatboden
- Helle, gepflegte Räume
- Kabelanschluss für Internetnutzung vorhanden
- Alle Räume DV-verkabelt

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Zentrale Lage in der Maximilianstraße, nahe St. Ulrich – mitten in der „Kaisermeile“.

In direkter fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Ämter, Geschäfte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Öffentliche Parkplätze sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Supermarkt, Allgemeinarzt, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, ÖPNV.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Raum 3



Raum 3 ohne Einrichtung



Raum 5

# Exposé - Galerie



Raum 5 ohne Einrichtung



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2 ohne Einrichtung



Besprechung



Besprechung/Eingang Raum 2

# Exposé - Galerie



Aufenthalt-Küche



Küche/Aufenthalt



Raum 4 ohne Einrichtung

# Exposé - Galerie

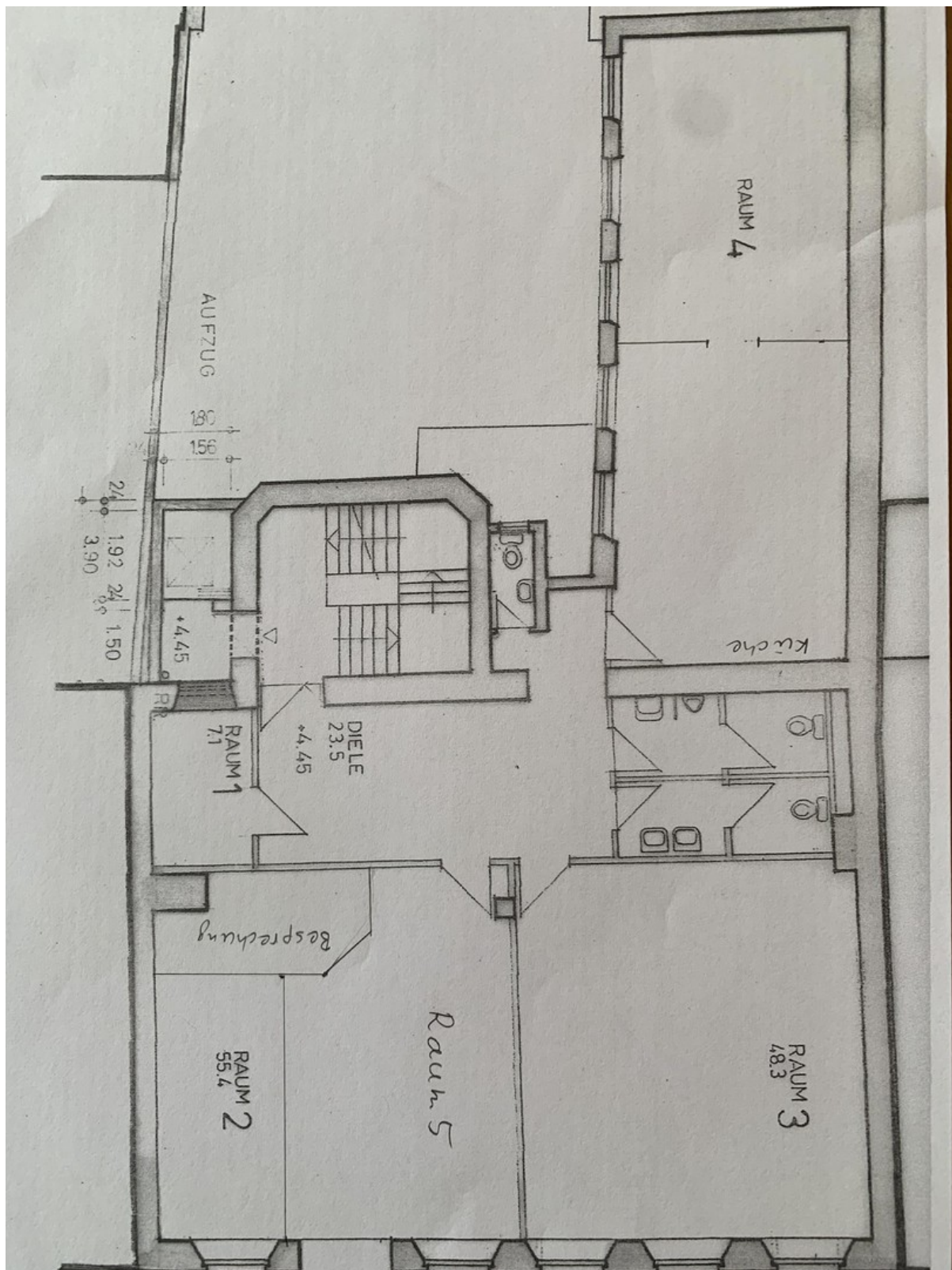


WC Herren



WC Damen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG