

Exposé

Bürofläche in Augsburg

Bürofläche bis 270 qm in Bestlage – nur 3 Min. zur A8



Objekt-Nr. OM-422636

Bürofläche

Vermietung: **6 € + NK**

Ansprechpartner:
Heidi Allar

Affingerstr. 12-14
86167 Augsburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1989 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Büro-/Praxisfläche | 270,00 m ² |
| Nebenkosten | 1 € | Gesamtfläche | 270,00 m ² |
| Heizkosten | 1 € | Stellplätze | 10 |
| Summe Nebenkosten | 2 € | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Arbeiten in bester Lage – mit allem, was Ihr Unternehmen braucht!

Sie suchen moderne, flexibel nutzbare Büroflächen mit guter Erreichbarkeit und umfassender Ausstattung? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Auf einem repräsentativen Eckgrundstück mit drei Zufahrten bietet Ihnen dieser Standort ideale Bedingungen für produktives Arbeiten in einem professionellen Umfeld – perfekt für Start-ups, Agenturen oder etablierte Unternehmen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Einzelbüros ab 17 m² – flexibel kombinierbar
- Nur 3 Minuten zur A8, 10 Minuten zum Hauptbahnhof
- ÖPNV in 2 Gehminuten
- Bis zu 20 Stellplätze direkt am Objekt
- Klimaanlage & Glasfaser-Internet
- Teilbar & flexibel nutzbar

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Ob als Büro, Co-Working-Space oder Schulungszentrum – gestalten Sie Ihre neue Arbeitswelt flexibel und zukunftssicher. Profitieren Sie von einer Top-Lage, durchdachter Infrastruktur und einer angenehmen Arbeitsumgebung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Repräsentative, lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- 6 Einzelbüros – ideal als Arbeitsplätze oder Besprechungsräume
- Großer Empfangsbereich für - Kundenempfang und Meetings
- 2 moderne Sanitärbereiche mit Dusche
- Server- oder Abstellraum für Technik oder Unterlagen
- der Teppichboden wird durch einen neuen Vynlboden ersetzt

Ausstattung:

- Außenjalousien an allen Bürofenstern – idealer Sonnen- und Sichtschutz
- Highspeed-Internet über Glasfaseranschluss

Fußboden:

Teppichboden

Sonstiges

- Tagungsraum in der Umgebung anmietbar – ideal für größere Meetings

Lage

- Direkt am Autobahnzubringer (Augsburg Ost)
- 3 Minuten zur A8, 9 Minuten in die Innenstadt

- ÖPNV fußläufig erreichbar
- Bäcker und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Tagungsraum in der Umgebung anmietbar – ideal für größere Meetings

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 24,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 29,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



nach Renovierung

Exposé - Galerie



Büro 1 nach Renovierung



Büro 2 nach Renovierung



Eckbüro 37 qm

Exposé - Galerie



Büro



Empfangsraum



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Toiletten

Exposé - Galerie



Toiletten



Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

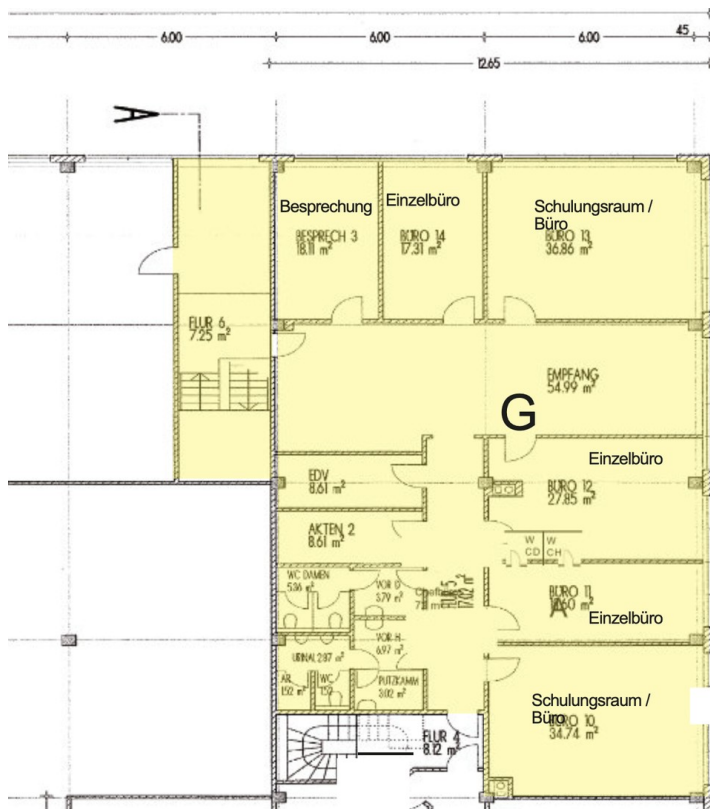
Exposé - Galerie



Parkplätze



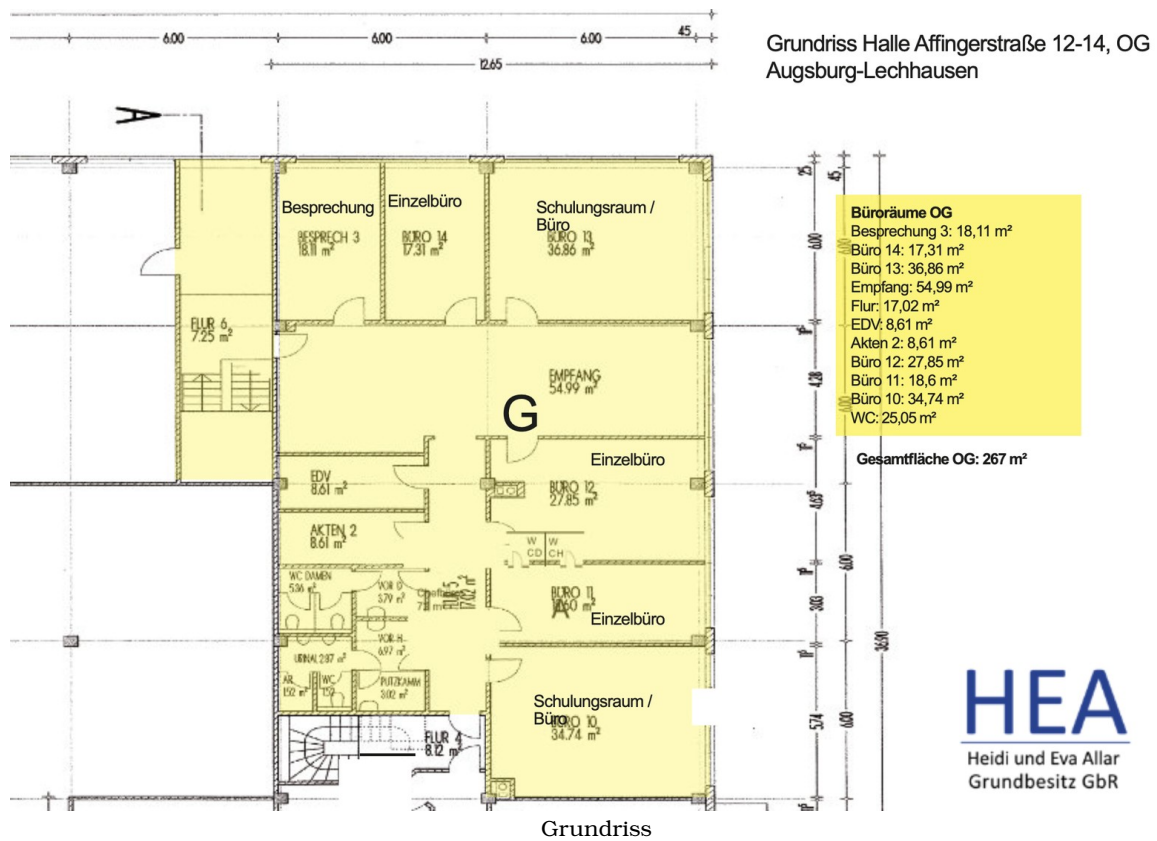
Parkplätze



Grundriss

HEA
Heidi und Eva Allar
Grundbesitz GbR

Exposé - Grundrisse



HEA
Heidi und Eva Allar
Grundbesitz GbR

Exposé - Grundrisse

