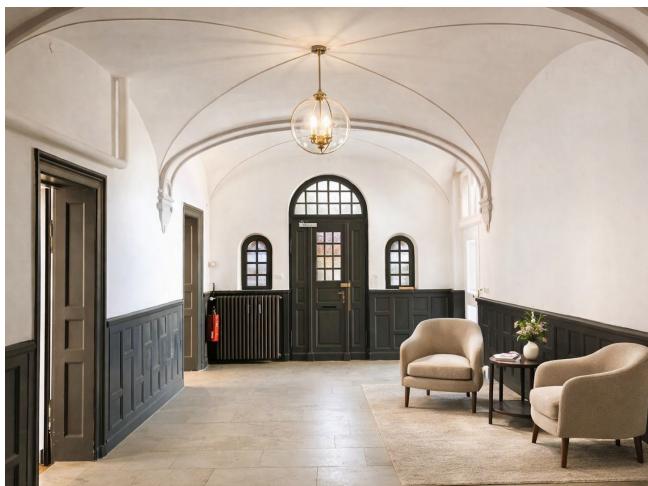


Exposé

Praxis in Augsburg

**Notar / Praxis / Büro / Gewerbe in historischer
Stadtvilla im Zentrum vom Augsburg**



Objekt-Nr. OM-428140

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1901	Etage	2. OG
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	321,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	321,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentative Büro- / Praxiseinheit im Jugendstil - Prinzregentenstraße, Augsburg

Diese außergewöhnliche Gewerbeeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss einer denkmalgeschützten Stadtvilla (Baujahr 1902) in bester Lage der Prinzregentenstraße. Der repräsentative Jugendstilbau überzeugt durch ein imposantes Eingangsportal, ein kunstvolles Treppenhaus und eine eindrucksvolle Fassade.

Die 321 m² große Einheit ist barrierefrei über einen Aufzug direkt erreichbar und die einzige Einheit auf dieser Etage, was ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Ausstattung & Aufteilung:

- 9 helle, großzügige Räume, flexibel nutzbar
- Großer Empfangsbereich
- Küche mit Neben-/Technikraum
- Getrennte Damen- und Herren-WCs
- Loggia / Balkon
- Kellerabteil
- 3 private Außenstellplätze
- Echtholzparkett, stilvolle Fliesen, originale Jugendstil-Details
- Fernwärme (Stadt Augsburg)

Ideal geeignet für Büro, Kanzlei, Praxis oder Notariat - für Nutzer mit Anspruch an exklusives Ambiente und repräsentative Adresse.

Die Einheit ist ab sofort verfügbar; die Mietdauer kann flexibel und individuell vereinbart werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in bester Innenstadtlage von Augsburg, in der renommierten Prinzregentenstraße. Die Innenstadt, der Königsplatz sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Straßenbahn- und Busanbindungen liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso die schnelle Anbindung an B17 und A8.

Trotz der zentralen Lage bietet das Anwesen durch alten Baumbestand ein ruhiges, grünes Umfeld. Die Adresse steht für Prestige, hervorragende Erreichbarkeit und repräsentatives Arbeiten – ideal für Büro, Kanzlei oder Praxis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

