

# Exposé

## Bürofläche in Lauingen

### Komplette Etage als Büro- oder Praxisfläche nach Generalsanierung

Objekt-Nr. OM-470744

#### Bürofläche

Vermietung: **2.650 € + NK**

Brüderstraße 20/22  
89415 Lauingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahmedatum	01.01.2028
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	400 €	Etage	1. OG
Heizkosten	350 €	Büro-/Praxisfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	750 €	Gesamtfläche	650,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Lauingen wird diese Fläche im 1.OG bis 2028 generalsaniert und für eine professionelle Büro- oder Praxiseinheit von privat hergerichtet und vermietet. Wir bieten langfristige Mietverträge zu äußerst fairen Konditionen.

## Ausstattung

Bei der Grundrissaufteilung und einer hochwertigen und zeitgemäßen Ausstattung besteht aktuell noch umfangreiche Mitgestaltungsmöglichkeit.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Innenstadtlage in Lauingen an der Donau. Parkmöglichkeiten sind an dieser Stelle dennoch umfangreich vorhanden. Außerdem besticht die Nähe zum Bahnhof, der fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen ist.

### **Infrastruktur:**

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