



Immobilienexposé
**Katip | renovierte Büro/Praxisfläche in
Lechhausen-Nähe A8 *top Aussicht und
provisionsfrei**

Objekt-Nr.:
124312457



Büro/Praxis zur Miete

Katip | renovierte Büro/Praxisfläche in Lechhausen-Nähe A8 *top Aussicht und
provisionsfrei

Miete zzgl. NK
2.250 €

 5
Zimmer

 225,74 m²  225,74 m²
Bürofläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	2.250 €
	Nebenkosten	790 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	124312457	
Weitere Flächen	Zimmer	5
	Gesamtfläche (ca.)	225,74 m ²
	Bürofläche (ca.)	225,74 m ²
Räume und Flure	Etage	6
	Anzahl Etagen	6
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Barrierefrei	✓
	Provisionspflichtig	✗
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt

Ausstattungsdetails

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich

Fahrstuhl

Personen

Abstellraum

✓

Gäste-WC

✓

Netzwerkverkabelung

✗

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine geräumige und stilvolle Büro/Praxisfläche im Gewerbegebiet in Lechhausen-Augsburg an.

Provisionsfrei

Die Gewerbefläche verfügt insgesamt über ca. 225 m² mit eigenen Eingangsbereich.

Sie ist nach Vereinbarung bezugsfertig und wird im renovierten Zustand übergeben.

Es ist möglich individuelle Veränderungen auf Wunsch der neuen Mieter umzusetzen (Böden, Trockenwände etc.).

Die Immobilie befindet sich im 6. Obergeschoss.

*2 Personenaufzüge sind vorhanden

Die großzügige Fläche bietet Ihnen viel Platz und eine Vielzahl von Möglichkeiten, Ihre Arbeitsumgebung individuell zu gestalten.

Es stehen Ihnen insgesamt 5 Büroräume in verschiedenen Größen zur Verfügung.
Die Räume können wir für Sie ebenso je nach Wunsch verändern.

Außerdem verfügt die Bürofläche über separate Toiletten für Damen, Herren und Kunden.

Es stehen Ihnen zudem ausreichend Stellplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung (kostenfrei).

Für Sie zur Übersicht:

- Flur-Eingangsbereich
- Büro1 /Empfang
- Küche
- Kunden-WC
- Büro 2
- Büro 3
- Meetingraum (Büro 4)
- Büro 5

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage, damit wir einen gemeinsamen Beratungstermin vor Ort vereinbaren können.

Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

- wird im renovierten Zustand übergeben
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- sehr gute Raumaufteilung
- mit zwei Personenaufzügen
- Büros in verschiedenen Größen
- Meeting- und Aufenthaltsräume
- Server vorhanden / LAN Verkabelung
- WC`s für Damen/Herren und Kunden
- Teppichböden in den Büroräumen (nach Wunsch veränderbar)
- Fliesenboden in den Nasszellen
- mehrere Stellplätze direkt am Gebäude vorhanden (kostenfrei)
- Fernwärmeheizung
- elektrischer Sonnenschutz (außenliegend)
- Alufenster (2-fach verglast)
- mit Panoramablick
- barrierefrei
- Archivräume vorhanden (können bei Bedarf mit angemietet werden)
- Serverraum
- CAT- Verkabelung
- Möglichkeit für Außenwerbung an der angrenzenden Straße
- sehr gute Erreichbarkeit aus allen Richtungen
- provisionsfrei

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihnen Ihre Räumlichkeiten zeigen zu können.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler guter Lage in Lechhausen (Nähe Augsburger Allgemeine Zentrum). Die Bürofläche ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto leicht zu erreichen und bietet somit eine ideale Lage für Unternehmen, die eine zentrale Lage mit einer guten Anbindung suchen.

Das Zentrum von Augsburg und der Augsburger Hauptbahnhof sind in wenigen Autominuten oder durch eine sehr gute Anbindung mit Bus und Straßenbahn bequem und schnell zu erreichen.

Durch die nahe gelegene Autobahn A8, die nur 2 Autominuten entfernt ist, besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung München sowie Stuttgart, sodass Sie Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter zuverlässig und schnell erreichen können. Das Augsburger Umland ist über die B17 ebenfalls schnell zu erreichen.

Mit zahlreichen Restaurants und Supermärkten in unmittelbarer Nähe bietet die Umgebung viele Möglichkeiten, für eine schnelle Mittagspause oder einen Einkauf nach der Arbeit.

Darüber hinaus gibt es kostenlose Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden direkt vor der Türe. Die gute Erreichbarkeit der Bürofläche macht es einfach, sich zu vernetzen und Ihr Geschäft zu erweitern.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | renovierte Büro/Praxisfläche in Lechhausen-Nähe A8 *top Aussicht und

provisionsfrei

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflichten lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

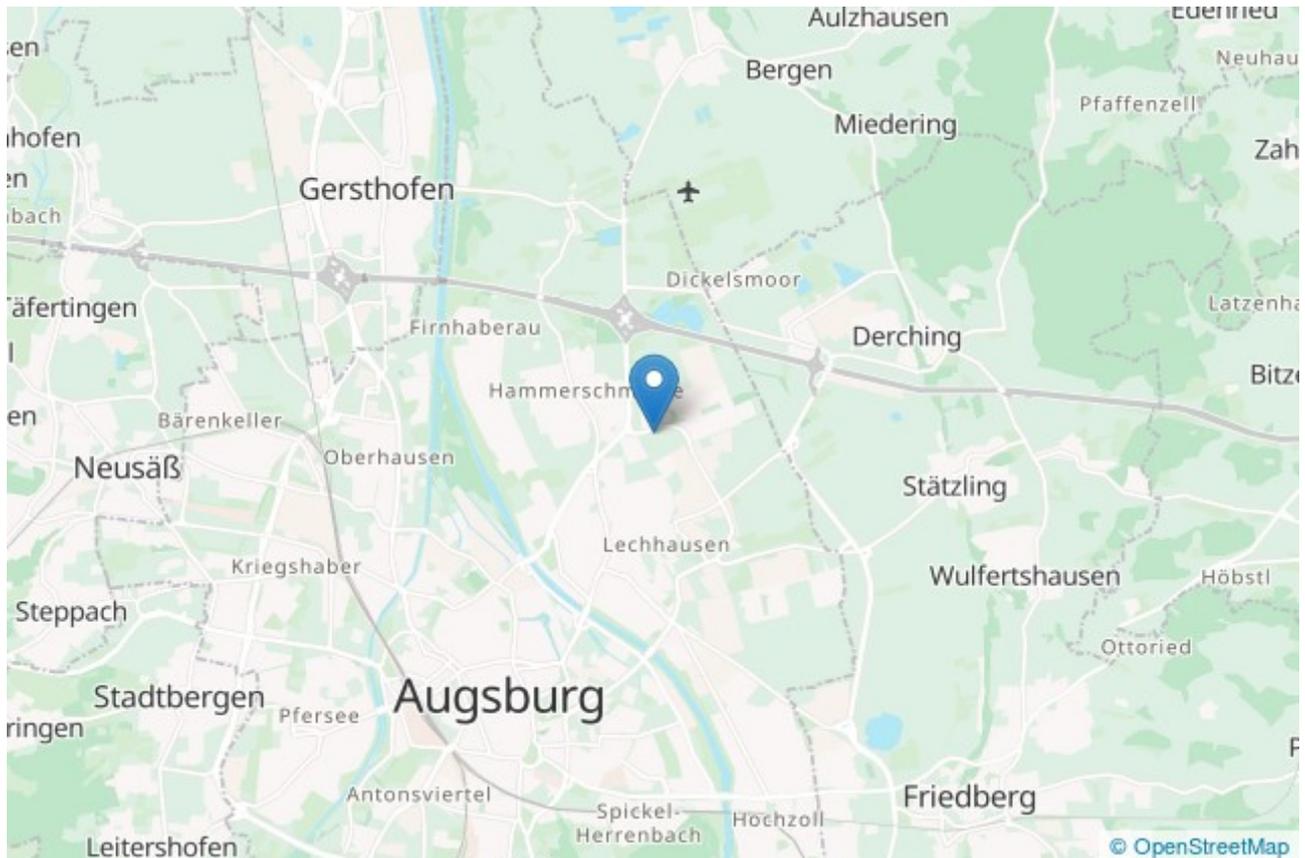
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86167 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen





Raum 4



Raum 4



Bürobeispiel (renovierter Zustand)



Bürozimmer (renovierter Zustand)



Flur-Empfang



Raum 1-Empfang



Flur-Empfang



Raum 1-Empfang



Raum 1-Meetingraum



Raum 2



Raum 2



Raum 3



Ansicht-Beispiel



WC mit Küche



Küchenbereich



3 Toiletten vorhanden



Flur



Flur



Serverraum-Raum 5



WC