



Immobilienexposé
**Katip | schöne Büro/Praxisfläche mit ca. 117
m2 in infrastruktureller Top-Lage - Nähe
Bahnhof**

Objekt-Nr.:
124310168



Büro/Praxis zur Miete

Katip | schöne Büro/Praxisfläche mit ca. 117 m² in infrastruktureller Top-Lage - Nähe
Bahnhof

Miete zzgl. NK
1.000 €

 3
Zimmer

 117 m² Bürofläche (ca.)

 117 m² Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.000 €
Mieterprovision	Provision 2,38 NKM inkl. 19 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	124310168	
Weitere Flächen	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	117 m ²
	Bürofläche (ca.)	117 m ²
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.03.2024
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche

Boden	Fliesen, Teppich
Fahrstuhl	Personen
Netzwerkverkabelung	✘

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine schöne Büro/Praxisfläche am Augsburger Bahnhof in infrastruktureller Top-Lage.

Die Gewerbefläche mit ca. 117 m², ist ab 01.03.2024 bezugsfertig.

*Besichtigungstermine sind ab sofort möglich

Sie befindet sich im 4. Obergeschoss und ist über einen Personenaufzug (barrierefrei) zu erreichen.

Die Büroeinheit besteht aus einem großzügigen Empfangsbereich, 3 hellen Büroräumen und einer Teeküche.

Es sind außerdem eine Damen- und eine Herrentoilette vorhanden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

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

Ausstattung

- schöne 117m² - Büro/Praxisfläche
- drei Büroräume
- Empfangsbereich
- zwei Toiletten für Damen und Herren vorhanden
- mit kleiner Terrasse
- neue Böden im Büro- und Flurbereich
- Fliesenboden in den Nasszellen - neu gestrichen (in weiß)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- Gasheizkörper vorhanden
- Kunststofffenster
- mit Rollläden
- LAN Verkabelung
- Aufzug vorhanden (barrierefrei)

Lage

Die Büro befindet sich in bevorzugter Innenstadtlage (2 min. fußläufig zum Hauptbahnhof), im beliebten Augsburger Stadtjäger-Viertel.

Dank vieler gut nutzbarer Radwege und diverser Straßenbahn- und Buslinien können Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden Ihr Ziel auch ohne Auto schnell erreichen.

Die Nähe zum Augsburger Hauptbahnhof, welcher in nur wenigen Minuten zu Fuß oder per öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, eröffnet Ihnen die Möglichkeit, nicht nur Augsburg, sondern auch München und andere nahegelegene Städte sowie überregionale Destinationen bequem zu erreichen. Zusätzlich stehen in den umliegenden Parkhäusern

zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was die Anreise mit dem Auto ebenso mühelos macht.

Das charmante Ambiente des Stadtmarkts und eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés, sorgt für ein rundum angenehmes Erlebnis. Für sämtliche Alltagsbedürfnisse finden Sie alles Notwendige in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie vereint somit herausragende Lagevorteile mit einer beeindruckenden Repräsentativität, die sowohl für Geschäftszwecke als auch für den persönlichen Komfort höchst attraktiv ist.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | schöne Büro/Praxisfläche mit ca. 117 m² in infrastruktureller Top-Lage - Nähe Bahnhof
- Provision 2,38 NKM 19 % MwSt.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, 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.

Wir weisen Sie 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

86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt





Außenansicht



Außenansicht



Büro. 1



Büro 1



Büro 2



Büro 2



Büro 3



Büro. 3



Eingangsbereich



Ansicht im Eingangsbereich



Eingang



Ansicht 2



Ansicht



Flur



Flurbereich mit Teeküche



Badansicht



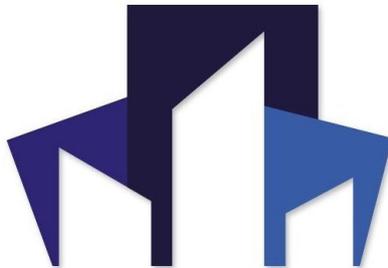
WC-Ansicht



mit Balkon



mit Aufzug (barrierefrei)



www.katip-immobilien.de Kopie