Immobilienexposé

Katip | gepflegte Bürofläche mit ca. 120 m2 in Lechhausen-Nähe A8 *mit Stellplätze & provisionsfrei

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-399

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Büro/Praxis zur Miete

Katip | gepflegte Bürofläche mit ca. 120 m2 in Lechhausen-Nähe A8 *mit Stellplätze & provisionsfrei

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

134 m²
Bürofläche (ca.)

134 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
	Nebenkosten	3 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-399	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	134 m²
	Bürofläche (ca.)	134 m²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort oder nach
	Barrierefrei	✓
	Provisionspflichtig	✕
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich

	Fahrstuhl	Personen
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
	Netzwerkverkabelung	✗
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine gepflegte Bürofläche im Gewerbegebiet in Lechhausen-Augsburg an.
Provisionsfrei

Die Gewerbefläche mit überdachter Terrasse verfügt insgesamt über ca. 120 m2.

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

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

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 2 Personenaufzüge.
*barrierefrei

Die Deckenhöhe in den Räumlichkeiten beläuft auf circa 2,38 m.

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

Die großzügige, überdachte Terrasse (mit Beleuchtung) bietet einen vielseitigen Außenbereich für geschäftliche Aktivitäten. Ein idealer Ort für Meetings, Veranstaltungen oder entspannte Pausen.

Ein Küchenanschluss für das Einbauen einer kleinen Mitarbeiter-Küche ist ebenfalls vorhanden.

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

Es stehen Ihnen zudem ausreichend Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.
*kostenfrei

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Dann Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage, damit wir einen gemeinsamen Beratungstermin vor Ort vereinbaren können.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

Ausstattung

Folgende, hochwertige Ausstattungsmerkmale sind vorhanden:

- gepflegter Zustand
- Büroräume in verschiedenen Größen
- 120m m2 Gesamtfläche
- wird im renovierten Zustand übergeben (bei Wunsch)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- provisionsfrei
- gute Raumaufteilung
- mit zwei Personenaufzügen
- Server vorhanden / LAN Verkabelung
- WC`s für Damen und Herren
- Teppichböden in den Büroräumen (nach Wunsch veränderbar)
- Fliesenboden in den Nasszellen
- mehrere Stellplätze direkt am Gebäude vorhanden (kostenfrei)
- Fernwärmeheizung
- mit überdachter Terrasse
- 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

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 | gepflegte Bürofläche mit ca. 120 m2 in Lechhausen-Nähe A8 *mit Stellplätze &

provisionsfrei

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.

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

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

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

Büroraum - individuell veränderbar

Großer Büroraum

Großer Büroraum

Weitere Büroräumlichkeiten

Weitere Büroräumlichkeiten

Weitere Büroräumlichkeiten

Weitere Büroräumlichkeiten

Bürobeispiel (renovierter Zustand)

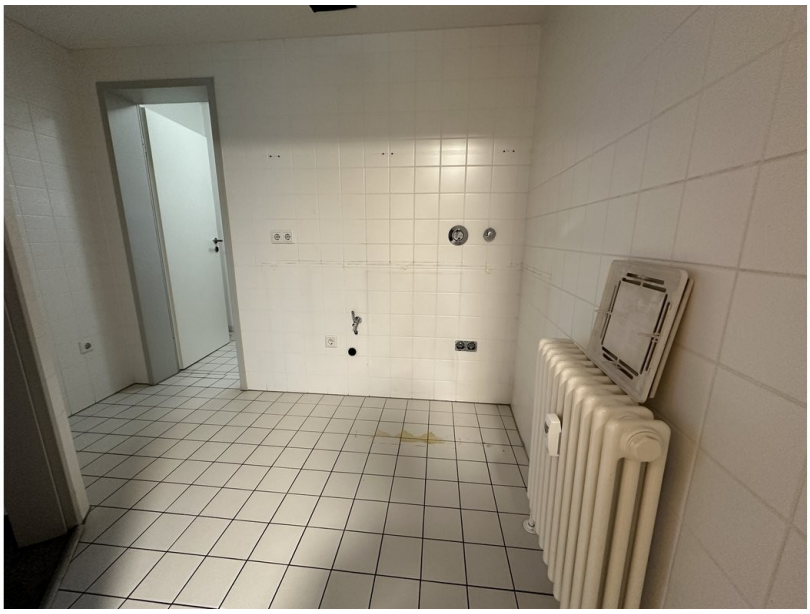
Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de

Bürobeispiel (renovierter Zustand)

Separate WC´s

WC´s



Küchenanschluss

Zugänge zu den Räumen

Überdachte Terrasse

Überdachte Terrasse

Treppenhaus

Treppenhaus

Treppenhaus und Bürozugänge

Vorderseite des Gebäudes

Vorderseite und Eingang des Gebäudes