

Immobilienexposé Katip | Großzügige, helle 590m2-Büros in Lechhausen - Nähe A8 *provisionsfrei & mit Stellplätze

Objekt-Nr.: KATIP-2024-401

Stand: 29.02.2024





Büro/Praxis zur Miete

Katip | Großzügige, helle 590m2-Büros in Lechhausen - Nähe A8 *provisionsfrei & mit Stellplätze

Miete zzgl. NK Preis auf Anfrage





Preise & Kosten

Preise Miete zzgl. NK Preis auf Anfrage

Heizkosten in NK. enthalten 8

Die Immobilie

Objekt-Nr KATIP-2024-401

Weitere Flächen Gesamtfläche (ca.) 590 m²

Bürofläche (ca.) 590 m²

min. teilbare Fläche (ca.) 295 m²

Räume und Flure Etage 3

Weitere Informationen verfügbar ab ab sofort oder nach

Barrierefrei 🗸

Provisionspflichtig ×

Zustand und Bauart Kategorie Standard

Zustand gepflegt

Ausstattungsdetails Boden Fliesen, Teppich, Parkett

Fahrstuhl Personen





	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
	Netzwerkverkabelung	×
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine gepflegte und großzügige Bürofläche im Gewerbegebiet in Lechhausen-Augsburg Nähe der Autobahn A8 an.

Provisionsfrei

Die Gewerbefläche verfügt insgesamt über ca. 590 m2 und ist ab 295 m2 teilbar.

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

Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über 2 Personenaufzüge.

Die barrierefreie Immobilie ermöglicht individuelle Anpassungen nach Ihren Vorstellungen – sei es bei Böden, Trockenwänden oder anderen Veränderungen. Zudem stehen Ihnen verschiedene Bürogrößen zur Verfügung, die flexibel gestaltet werden können (nach Absprache).

Ob Sie eine offene Arbeitslandschaft, individuelle Büroeinheiten oder inspirierende Besprechungsräume planen – die Flexibilität dieser Fläche ermöglicht eine

Objekt-Nr. KATIP-2024-401

KATIP

maßgeschneiderte Gestaltung nach Ihren unternehmerischen Anforderungen. Machen Sie aus diesen Räumlichkeiten den optimalen Arbeitsraum für Ihr Unternehmen, in dem Kreativität und Produktivität florieren können.

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

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

Helle, großzügig verglaste Fenster (inkl. innenliegenden Sonnenschutz) in den Büros sorgen für eine inspirierende und angenehme Arbeitsatmosphäre.

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
- 590m2 (teilbar ab 295 m2)



- wird im renovierten Zustand übergeben (bei Wunsch)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- provisionsfrei
- gute Raumaufteilung
- insgesamt 19 Räume (inkl. Serverraum)
- ein Druckerraum vorhanden
- mit zwei Personenaufzügen
- Server vorhanden / LAN Verkabelung
- WC's für Damen und Herren
- Küchenanschluss vorhanden
- Teppich- und Parkettböden in den Büroräumen (nach Wunsch veränderbar)
- Fliesenboden in den Nasszellen
- mehrere Stellplätze direkt am Gebäude vorhanden (kostenfrei)
- Fernwärmeheizung
- elektrischer Sonnenschutz (innenliegend)
- Alufenster (2-fach verglast)
- mit Panoramablick und großen Fensterfronten
- 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

Objekt-Nr. KATIP-2024-401



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 | Großzügige, helle 590m2-Büros in Lechhausen - Nähe A8 *provisionsfrei & mit Stellplätze

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 It. TMG §5) und der Speicherung der Daten It. 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

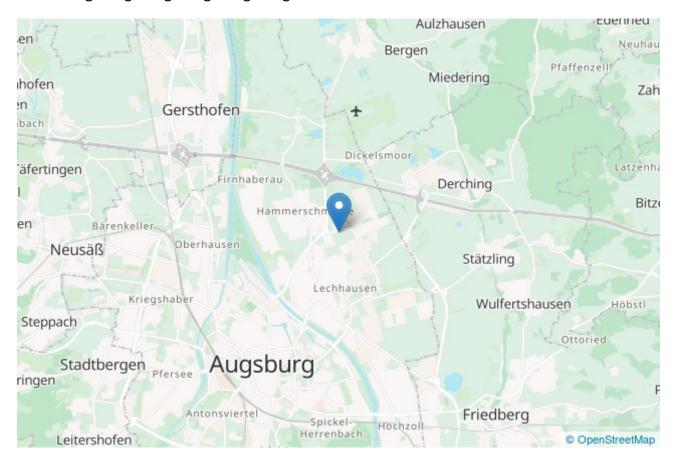
E-Mail anfrage@katip-immobilien.de

Homepage https://www.katip-immobilien.de



Lage und Umgebung

86167 Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen







Helle & großzügige Büros



Helle Büroräumlichkeiten





Büroräumlichkeiten



Zugang zu den Räumen





Büroräumlichkeiten mit großen Fenstern



Büroräumlichkeiten





Büroräumlichkeiten



Flur und Zugang zu den Räumen





Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten





Büroräumlichkeiten



Zugang zu den Büros





Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten





Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten





Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten





Bürobeispiel (renovierter Zustand)



Bürobeispiel (renovierter Zustand)