



Immobilienexposé

**Katip | Flexibel gestaltbare Bürofläche auf 100
m2 mit kostenfreien Stellplätzen**

***provisionsfrei**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-403



Büro/Praxis zur Miete

Katip | Flexibel gestaltbare Bürofläche auf 100 m² mit kostenfreien Stellplätzen

*provisionsfrei

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 3
Zimmer

 100 m²
Bürofläche (ca.)

 100 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-403	
Weitere Flächen	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	100 m ²
	Bürofläche (ca.)	100 m ²
Räume und Flure	Etage	4
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 auf 100 m² im Gewerbegebiet in Lechhausen-Augsburg Nähe der Autobahn A8 an.

Provisionsfrei

Die Gewerbefläche verfügt insgesamt über ca. 100 m².

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

Die Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über 2 Personenaufzüge.

*barrierefrei

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 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

- 100 m²
- wird im renovierten Zustand übergeben (bei Wunsch)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- provisionsfrei
- gute Raumaufteilung
- insgesamt 9 Räume (inkl. Küche und kleiner Lagerraum)
- mit zwei Personenaufzügen
- Server vorhanden / LAN Verkabelung
- WC`s für Damen und Herren
- Küchenanschluss vorhanden
- Teppichböden 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 Augsburgs Allgemeines 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 | Flexibel gestaltbare Bürofläche auf 100 m² mit kostenfreien Stellplätzen

*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 / DSGVO 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.

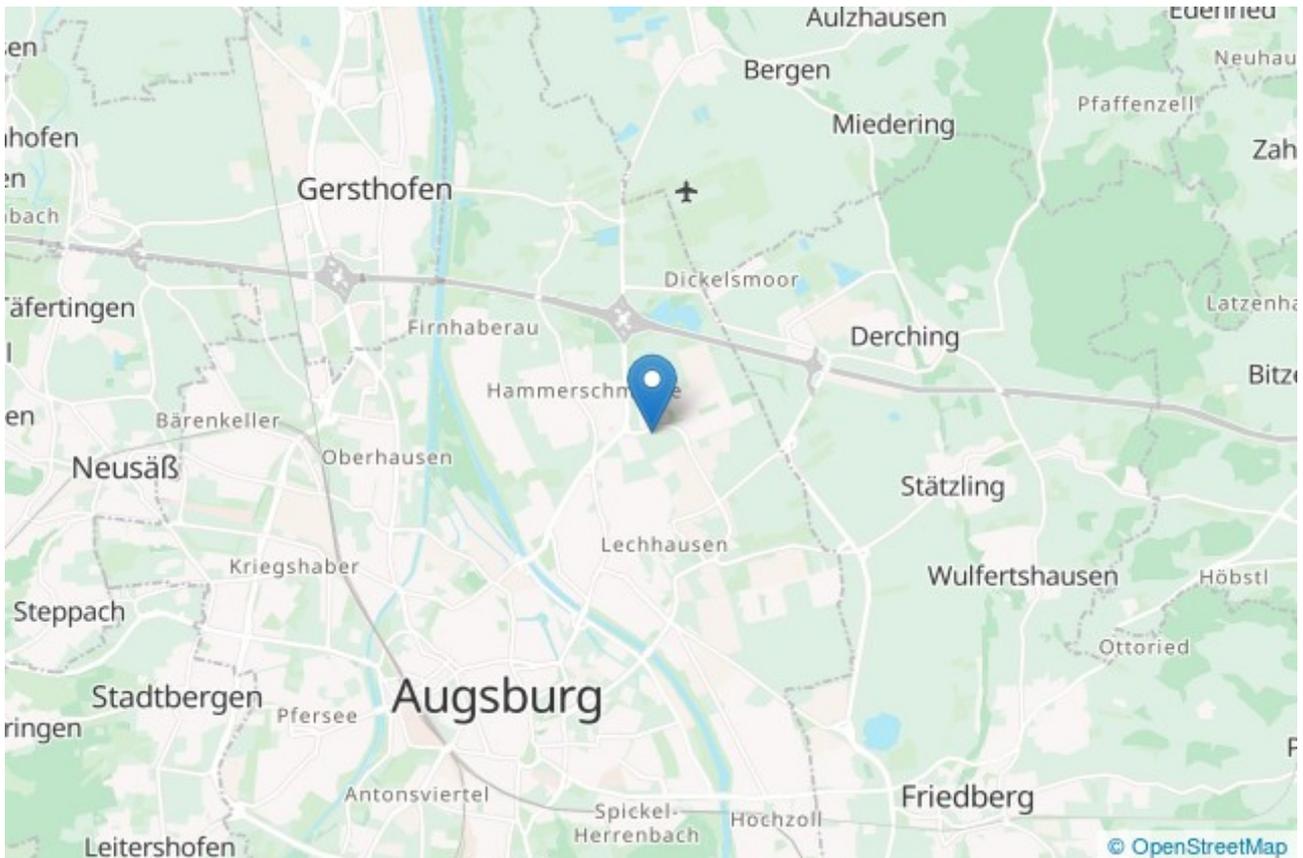
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

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





Büroräumlichkeiten



Helle Büros mit großen Fenstern



Bürräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten mit großen Fenstern



Flur und Zugang zu den Räumen



Bürobeispiel (renovierter Zustand)



Bürobeispiel (renovierter Zustand)



WC's für Damen und Herren



WC's



Treppenhaus



Treppenhaus



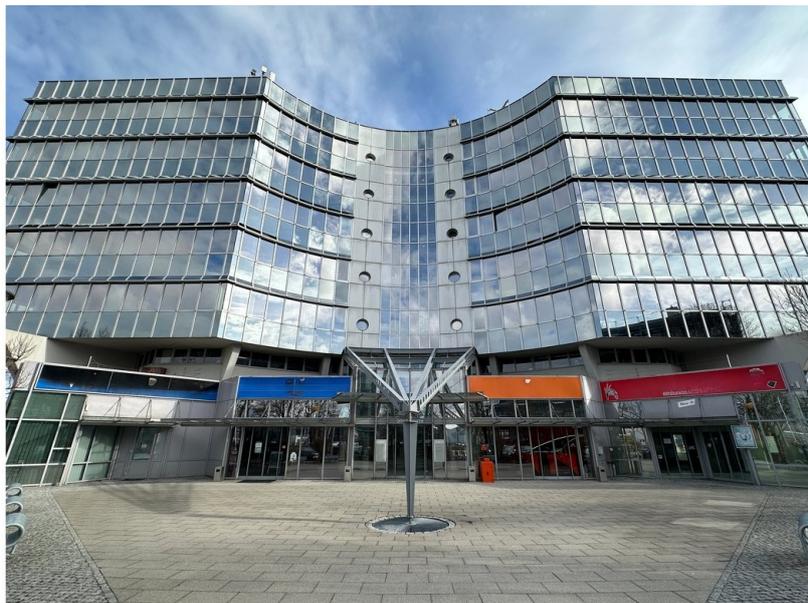
Treppenhaus und Bürozugänge



Vorderseite des Gebäudes und Parkplätze



Vorderseite des Gebäudes



Vorderseite und Eingang des Gebäudes



Vorderseite des Gebäudes und Parkplätze



Blick auf das Gebäude von Westen mit Parkplätzen