



Immobilienexposé
**Katip | Stilvolle Gewerbeflächen auf ca. 1.185
m² im renommierten Glaspalast**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-491



Büro/Praxis zur Miete

Katip | Stilvolle Gewerbeflächen auf ca. 1.185 m² im renommierten Glaspalast

Miete pro m²
13.035 €

 **1.185 m²**  **1.185 m²**
Bürofläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete pro m ²	13.035 €
---------------	--------------------------	----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-491
------------------	----------------

Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	1.185 m ²
	Bürofläche (ca.)	1.185 m ²

Räume und Flure	Etage	2
------------------------	-------	---

Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort oder nach
	Barrierefrei	✓
	Provisionspflichtig	✗

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	modernisiert

Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Fahrstuhl	Personen

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen stilvolle und moderne Büro-/Praxisflächen im renommierten Glaspalast in Augsburg anbieten zu können.

Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur eine herausragende Arbeitsumgebung, sondern auch die Möglichkeit, Teil eines bedeutenden architektonischen Denkmals von europäischem Rang zu sein.

Provisionsfrei

Die Gewerbefläche mit Loft-Charakter verfügt insgesamt über ca. 1.185 m².

Sie ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfertig und wird in einem renovierten Zustand übergeben.

Es ist möglich individuelle Veränderungen auf Wunsch der neuen Mieter umzusetzen.

Die festgelegte Mietpreisgestaltung der zu vermietenden Fläche beläuft sich auf 11,- € / m² (Standardausführung - top ausgestattet) + individuelle Änderungswünsche.

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 3,- € / m².

Was diese Gewerbeimmobilie wirklich einzigartig macht, sind die vielfältigen Möglichkeiten zur Gestaltung der Büroräume und der Arbeitsumgebung.

Die Grundrissgestaltung ist äußerst flexibel, sodass Unternehmen unterschiedlicher Größen und Branchen hier ihre individuellen Bedürfnisse optimal umsetzen können.

Ob offene Großraumbüros, kreative Co-Working-Bereiche oder klassische Einzelbüros – die Räumlichkeiten können nach den Wünschen der Mieter flexibel angepasst werden.

Objektdaten:

- Exklusive Büroimmobilie im architektonischen Juwel von Augsburg (Baujahr 1909)
- Drei Gebäudeteile mit insgesamt 21.000 m² Nutzfläche
- Lichtdurchflutete und attraktiv gestaltete Flächen mit allgemein nutzbaren

Kommunikationsinseln

- Büroflächen verfügbar von ca. 200 m² bis 1.185 m² je Etage
- Besetzter Empfangsbereich für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten

Infrastruktur:

- Barrierefreier Zugang zu allen Gebäudeteilen
- Kfz-Stellplätze sind in der Tiefgarage und auf dem Parkdeck für Mitarbeiter, Kunden und Gäste auf Wunsch verfügbar
- Fahrradstellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Gäste
- Carsharing-Station der SW Augsburg in direkter

Nähe

Ausstattung:

- Moderne Büroflächen mit hervorragender Flächeneffizienz
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten, von Open-Space bis Einzelbürolösungen
- Lichte Raumhöhe von 4,50 m
- Exzellente IT-Infrastruktur im gesamten Glaspalast
- Natürliche Be- und Entlüftung über Dreh- und Kippfenster in allen Büros und Teilbereichen, zusätzlich mit klimatisierter Lüftungsanlage oder Umluftkühlgeräten ausgestattet

- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz, teilweise innenliegender Blendschutz
- Großzügige Mitarbeiterküche vorhanden

Verfügbarkeit:

- Die Mieteinheit im 2. OG mit 1.185 m² ist ab sofort oder nach Vereinbarung verfügbar.
- Alle weiteren Mieteinheiten des Glaspalastes sind ab sofort verfügbar, sodass auch eine kurzfristige Anmietung realisierbar ist.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einer erstklassigen Büroimmobilie mit herausragender Ausstattung und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten zu arbeiten.

Der Glaspalast bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Plattform zur Präsentation Ihres Unternehmens, sondern auch erstklassige Räumlichkeiten, die Ihren geschäftlichen Anforderungen in idealer Weise gerecht werden.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen exklusiven Bürokomplex persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Highlights der Ausstattung:

- Flächenaufteilung jeder Mieteinheit individuell anpassbar
- Höchste Flexibilität - von Open-Space bis Einzelbürolösungen
- Optimale Flächeneffizienz in jeder Mieteinheit

- Lüftungsanlage mit 2,5-fachem Luftwechsel und öffnenbaren Fenstern in jedem Büro
- Klimatisierte Büro- und Besprechungsräume
- Hochwertiger Ausbau
- Beleuchtungskonzept mit Bewegungssensor, Lichtsensoren und Dimmer
- Zukunftsorientierte Netzwerkinfrastruktur mit Cat. 7 Verkabelung
- Glasfaseranschlüsse verschiedener Anbieter für maximale Bandbreiten (Redundanz möglich)
- Attraktive Freiraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Großzügige Tiefgarage sowie separates Parkdeck mit Zugang zum Westflügel
- Ausreichend Fahrradstellplätze am Gebäude vorhanden

Basiskonditionen:

- Flächenausbau nach Mieterwunsch
- Grundmiete ab 11,00 EUR/m² (abhängig von Mietzeit und Ausbauwünschen)
- Betriebskosten derzeit ca. 3,00 EUR/m²
- Die genannten Mietpreise verstehen sich jeweils monatlich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Diese Büroeinheiten bieten Ihnen erstklassige Flexibilität, moderne Ausstattung und optimale Arbeitsbedingungen. Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre individuellen Bedürfnisse zu besprechen. Wir freuen uns darauf, Ihnen maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Büroanforderungen zu bieten.

Lage

Die Lage der Immobilie bietet eine ausgezeichnete Anbindung an wichtige Verkehrsnetze und eine erstklassige Infrastruktur für Mitarbeiter.

Anbindung an Autobahnen: Die Autobahn A8, die München und Stuttgart verbindet, ist in nur 7 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dies erleichtert die Anreise für Mitarbeiter und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu anderen wichtigen Städten in der Region.

Öffentlicher Nahverkehr: Die Immobilie ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor Ort, und die Straßenbahnhaltestelle ist etwa 550 Meter entfernt. Dies bietet den Mitarbeitern eine bequeme Möglichkeit, zur Arbeit zu gelangen.

Carsharing: In direkter Nähe befindet sich eine Carsharing-Station der SW Augsburg. Dies ermöglicht es Mitarbeitern, flexibel auf verschiedene Verkehrsmittel zuzugreifen und erleichtert die An- und Abreise zur Immobilie.

Infrastruktur für Mitarbeiter: Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur für die Mitarbeiter. Die City-Galerie, ein ECE-Einkaufszentrum, ist nur etwa 600 Meter entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nähe Kantinen und Restaurants, die eine bequeme Verpflegung während der Arbeitszeit ermöglichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar, was die Annehmlichkeit des Standorts weiter unterstreicht.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine optimale Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner. Die vielfältigen Verkehrsverbindungen, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen

Einrichtungen sowie die gute Anbindung an Autobahnen machen sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und deren Mitarbeiter.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Stilvolle Gewerbeflächen auf ca. 1.185 m² im renommierten Glaspalast

*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

86153 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt - Textilviertel





Büroräume - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroflächen - Beispiel



Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel



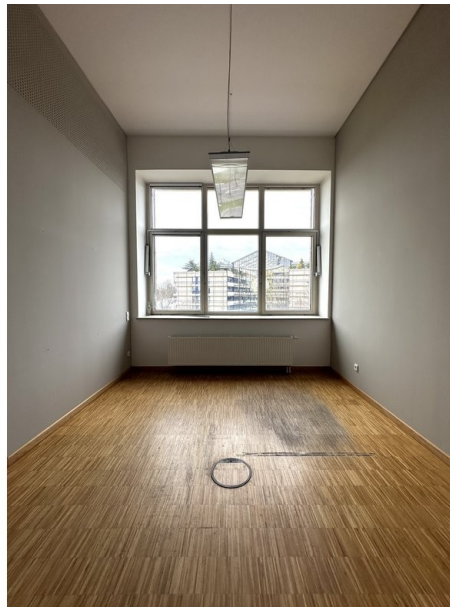
Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel



Büroräume - Beispiel