



Immobilienexposé  
**Katip | Attraktive & renovierte 87 m<sup>2</sup> -  
Bürofläche in Lechhausen – mit Parkplätzen,  
provisionsfrei**

Objekt-Nr.:  
124311935



## Büro/Praxis zur Miete

Katip | Attraktive & renovierte 87 m<sup>2</sup> - Bürofläche in Lechhausen – mit Parkplätzen,  
provisionsfrei

Miete zzgl. NK  
913,50 €

 3  
Zimmer

 87 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 87 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 87 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)



Netzwerkverkabelung **×**

**Sonstige** Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

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

\*Provisionsfrei\*

Die Gewerbefläche verfügt insgesamt über ca. 87 m<sup>2</sup> und ist nach Vereinbarung oder ab sofort bezugsfertig.

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

Die barrierefreie Immobilie wurde vor Kurzem modern und mit hochwertigen Materialien renoviert.

Sie verfügt über drei Büroräume, einem WC und einer Teeküche, die über Küchenanschlüsse für Geräte verfügt.

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.

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

Die Räumlichkeiten sind komplett mit LAN-Verkabelung ausgestattet und bieten einen Serverraum sowie Archivräume, die bei Bedarf mit angemietet werden können.

Für Komfort sorgen eine Gasheizung bzw. Fernwärme, ein elektrischer außenliegender Sonnenschutz, zwei Personenaufzüge, sowie eine barrierefreie Ausstattung.

Mehrere kostenfreie Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter befinden sich direkt am Gebäude.

Die Bürofläche bietet zudem einen beeindruckenden Panoramablick.

Glasfaseranschluss ist möglich und eine CAT-Verkabelung ist bereits vorhanden. Es besteht die Möglichkeit, Außenwerbung an der angrenzenden Straße zu platzieren.

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:

- ca. 87 m<sup>2</sup> Bürofläche
- provisionsfrei zu erhalten
- 4. Etage

- 3-Zimmer
- Server vorhanden / LAN Verkabelung
- gute Raumaufteilung
- mit Teeküche (Küchenanschlüsse sind vorhanden)
- WC
- neue, hochwertige Böden in allen Räumlichkeiten
- mehrere Stellplätze direkt am Gebäude vorhanden (kostenfrei)
- Gasheizung / Fernwärme
- elektrischer Sonnenschutz (außenliegend)
- mit Panoramablick
- mit zwei Personenaufzügen
- barrierefrei
- Archivräume vorhanden (können bei Bedarf mit angemietet werden)
- Serverraum
- CAT-Verkabelung
- Glasfaser möglich
- Möglichkeit für Außenwerbung an der angrenzenden Straße
- sehr gute Erreichbarkeit aus allen Richtungen
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihnen Ihre Räumlichkeiten zeigen zu können.

## 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 | Attraktive & renovierte 87 m<sup>2</sup> - Bürofläche in Lechhausen – mit Parkplätzen, 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.

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.

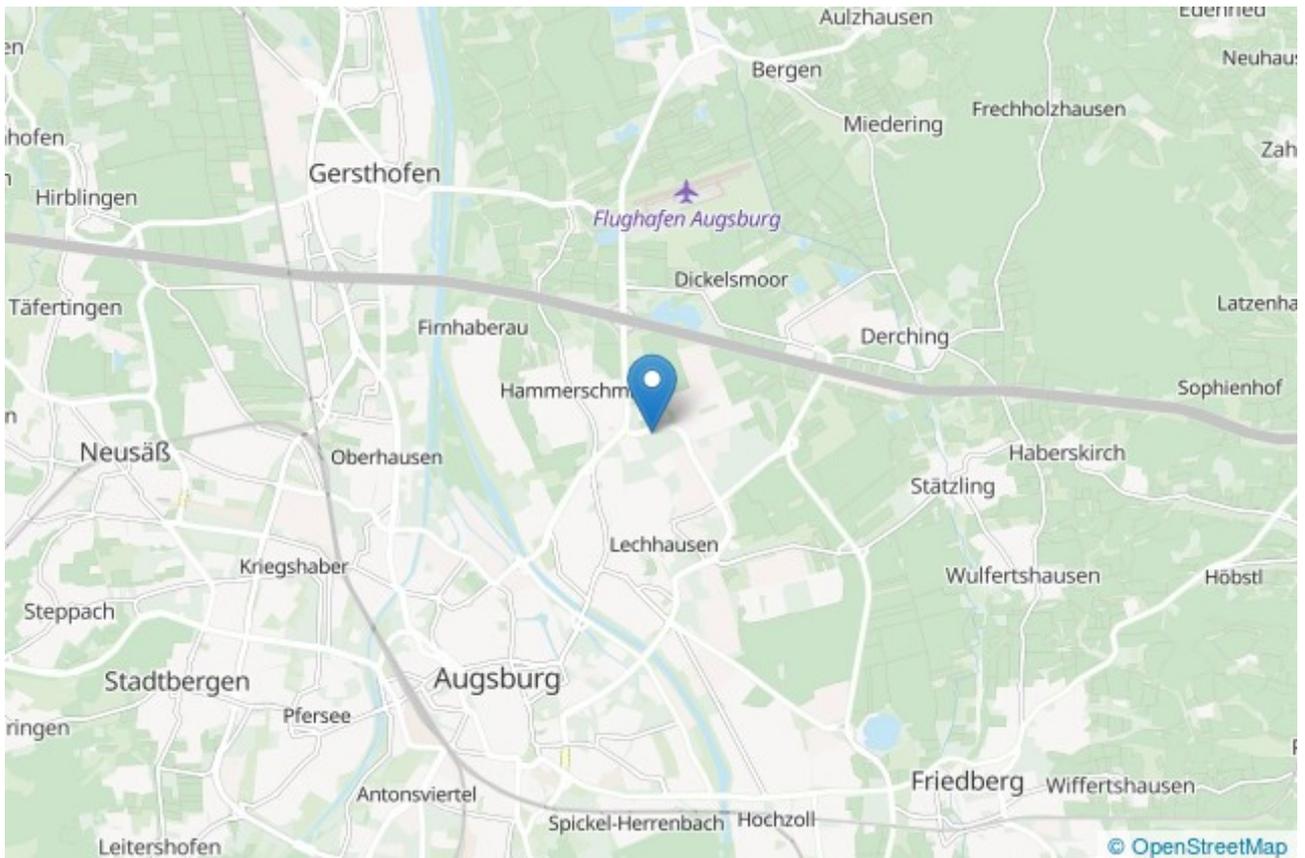
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:anfrage@katip-immobilien.de">anfrage@katip-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

86167 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen





Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten



Bürräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten



Abstellraum & Küche



WC



Bürogebäude - Vorderansicht



Bürogebäude - Eingang



Bürogebäude



Zahlreiche Stellplätze vorhanden



Bürogebäude



Zahlreiche Stellplätze



Pausenbereich im Außenbereich



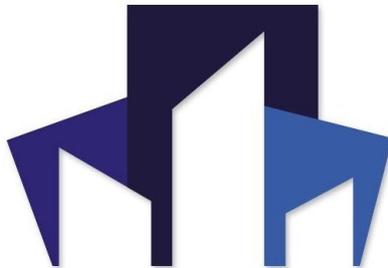
Vorderer Eingang



Stellplätze hinter dem Gebäude



Hintere Ansicht



[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)