



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip | Büro/Praxisfläche mit ca. 117 m²
in infrastruktureller Top-Lage - Nähe
Bahnhof**

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-1004

Büro/Praxis zur Miete

in 86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt



Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Miete zzgl. NK

980 €

Nebenkosten

500 €

Mieterprovision

**Provision 2,38 NKM inkl. 19 % 3
MwSt.**

Zimmer

Gesamtfläche (ca.)

117 m²

Bürofläche (ca.)

117 m²

Kategorie

Standard

Etage

4

Anzahl Balkone

1

Zustand

gepflegt

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine schöne Büro/Praxisfläche am Augsburger Bahnhof in infrastruktureller Top-Lage.

Die Gewerbefläche mit ca. 117 m², ist ab 01.12.2024 bezugsfertig.

*Besichtigungstermine sind ab sofort möglich

Sie befindet sich im 4. Obergeschoss und ist über einen Personenaufzug (barrierefrei) zu erreichen.

Die Büroeinheit besteht aus einem großzügigen Empfangsbereich, 3 hellen Büroräumen und einer Teeküche.

Es sind außerdem eine Damen- und eine Herrentoilette vorhanden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage, damit wir einen gemeinsamen Beratungstermin vor Ort vereinbaren können.

Ausstattung

- schöne ca. 117 m² - Büro/Praxisfläche
- drei Büroräume
- Empfangsbereich
- zwei Toiletten für Damen und Herren vorhanden
- mit kleiner Terrasse
- neue Böden im Büro- und Flurbereich
- Fliesenboden in den Nasszellen - neu gestrichen (in weiß)
- individuell veränderbar (nach Rücksprache)
- Gasheizkörper vorhanden
- Kunststofffenster
- mit Rollläden
- LAN Verkabelung
- Aufzug vorhanden (barrierefrei)

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

Lage & Umgebung

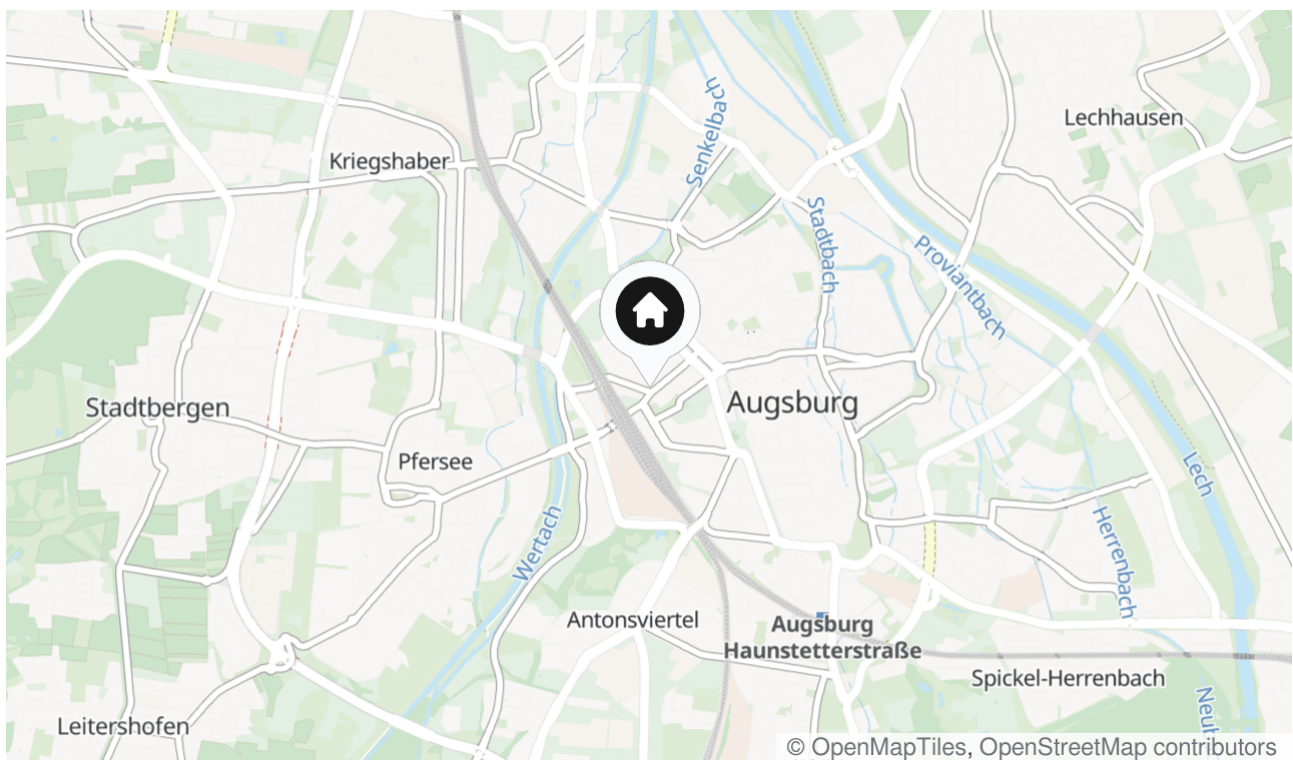
86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt

Die Büro befindet sich in bevorzugter Innenstadtlage (2 min. fußläufig zum Hauptbahnhof), im beliebten Augsburger Stadtjäger-Viertel.

Dank vieler gut nutzbarer Radwege und diverser Straßenbahn- und Buslinien können Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden Ihr Ziel auch ohne Auto schnell erreichen.

Die Nähe zum Augsburger Hauptbahnhof, welcher in nur wenigen Minuten zu Fuß oder per öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, eröffnet Ihnen die Möglichkeit, nicht nur Augsburg, sondern auch München und andere nahegelegene Städte sowie überregionale Destinationen bequem zu erreichen. Zusätzlich stehen in den umliegenden Parkhäusern zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was die Anreise mit dem Auto ebenso mühelos macht.

Das charmante Ambiente des Stadtmarkts und eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés, sorgt für ein rundum angenehmes Erlebnis. Für sämtliche Alltagsbedürfnisse finden Sie alles Notwendige in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie vereint somit herausragende Lagevorteile mit einer beeindruckenden Repräsentativität, die sowohl für Geschäftszwecke als auch für den persönlichen Komfort höchst attraktiv ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Büro 3



Außenansicht



Außenansicht



Büro. 1



Büro 1



Büro 2



Büro 2



Büro. 3



Eingangsbereich



Ansicht im Eingangsbereich



Eingang



Ansicht 2



Ansicht



Flur



Flurbereich mit Teeküche



Badansicht



WC-Ansicht



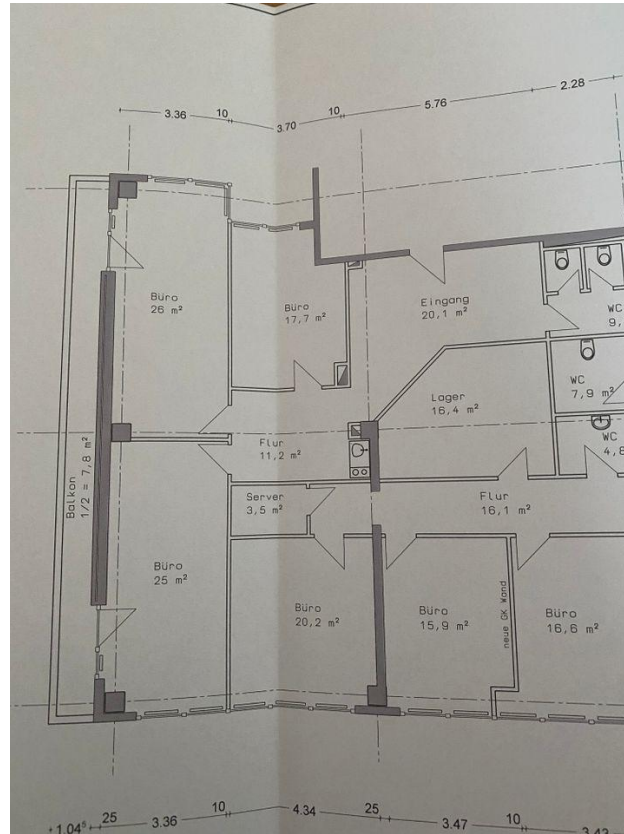
mit Balkon



mit Aufzug (barrierefrei)



www.katip-immobilien.de Kopie



Grundriss

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

