



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Ladenfläche in Augsburg-  
Lechhausen \*ab sofort**

**Objekt-Nr.:**  
**KATIP-2025-97**

## Einzelhandel zur Miete

in 86165 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen



## Details

### Abstellraum

Kaltmiete

**900 €**

Warmmiete

**1.050 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**150 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Zimmer

**2**

Verkaufsfläche (ca.)

**40 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine hervorragend geschnittene Bürofläche mit Schaufensterfront in zentraler Wohnlage im Augsburger Stadtteil Lechhausen an.

Mit einer Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und ist ab sofort bezugsfertig.

Die Einheit besteht aus zwei lichtdurchfluteten Büroräumen und einem separaten WC.

Zusätzlich verfügt die Bürofläche über ein ansprechendes Schaufenster, das sowohl für zusätzliche natürliche Lichtquellen sorgt, als auch die Sichtbarkeit Ihres Büros erheblich steigert.

Von Anfragen für Spielcasinos und Cannabis-Shops wird abgeraten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage um einen Besichtigungstermin vereinbaren zu können.

## **Ausstattung**

ca. 40 m<sup>2</sup> - Büro mit Schaufenster

- gepflegt
- 2 Räume
- mit Toilette
- mit Schaufenster
- Bodenbelag: Fliesen

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Provisionshinweis: 3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Abschluss eines Mietvertrags.

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

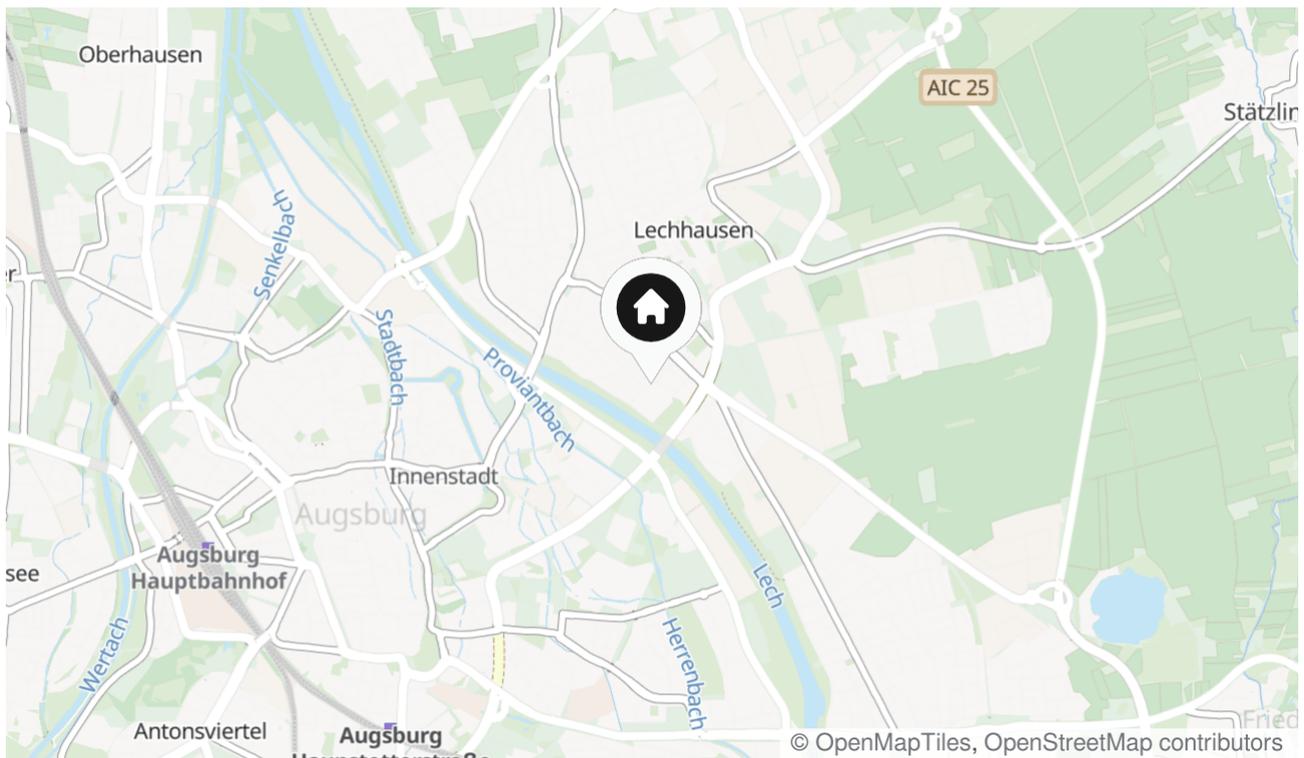
86165 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen

Die Gewerbefläche befindet sich in der in Augsburg-Lechhausen, einem lebendigen Stadtteil mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Die Lage bietet eine gute Laufkundschaft sowie eine starke Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und Dienstleister, was für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden sorgt.

Zudem ist die Augsburger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Autobahn A8 ist schnell zugänglich. Ein idealer Standort für kleine Läden, Büros oder Dienstleistungsbetriebe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ladenfläche



Ladenfläche



Raum 2



WC



Außenansicht

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr A. Katip

### **Impressum**

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

### **Besuchen Sie uns im Internet**

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

