

Exposé

Bürofläche in Langweid-Foret

**Büro - Praxis - Kanzlei - barrierefrei auf einer Ebene
1300 m² neu renoviert**



Objekt-Nr. **OM-172664**

Bürofläche

Vermietung: **7.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Egle
Telefon: 0172 8929007
Mobil: 0172 8929007

86462 Langweid-Foret
Bayern
Deutschland

Etagen	4	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	1.300,00 m ²
Summe Nebenkosten	4.000 €	Gesamtfläche	1.300,00 m ²
Mietsicherheit	21.000 €	Stellplätze	100
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Neu renovierte Büroräume mit sehr schönen großen Fenstern
- auch teilweise vermietbar
- Einteilung flexibel
- herrlicher Ausblick
- getrennte Toiletten
- Behindertentoilette
- auch möbliert möglich
- über 100 Parkplätze direkt vor dem Eingang
- niedriger Gewerbesteuerhebesatz
- Restaurant und Imbiss direkt im Gebäude
- Teeküche
- Anschluss öffentliche Verkehrsmittel direkt vor dem Gebäude (im 30 Min. Takt nach Augsburg)
- vom Parkplatz bis zu allen Räumen barrierefrei
- Elektroladesäulen für E-Autos

Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
- EDV, Telefonvernetzung, Verkabelung vorhanden
- Vermietung mit kompletter Büroausstattung möglich
- elektrische Jalousien (Sonnenschutz)
- behindertengerecht bzw. barrierefrei

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Lage

nördlicher Stadtrand von Augsburg

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro (Möbel)

Exposé - Galerie



Büro



Seminarraum - Eventraum

Exposé - Galerie



Büromöbel



Teeküche

Exposé - Galerie



Ruheraum



Lounge



Gang / Glaswand