

# Exposé

## Bürofläche in Langweid-Foret

**Büro - Praxis - Kanzlei - barrierefrei auf einer Ebene  
1300 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	4.000 €	Gesamtfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro (Möbel)

# Exposé - Galerie



Büro



Seminarraum - Eventraum

# Exposé - Galerie



Büromöbel



Teeküche

# Exposé - Galerie



Ruheraum



Lounge



Gang / Glaswand