

Exposé

Ladenlokal in Augsburg

Hochwertige Einzelhandelsfläche im exklusivem Neubau



Objekt-Nr. OM-321841

Ladenlokal

Vermietung: **6.282 € + NK**

Ansprechpartner:
Nathalie Kinzel

8615 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	786 €	Gesamtfläche	224,00 m ²
Mietsicherheit	50.458 €	Verkaufsfläche	224,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Gewerbefläche im AURUM Augsburg – Ein Standort mit Weitblick

Ergreifen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft an einem der spannendsten Standorte Augsburgs zu positionieren: ****Im AURUM****, nur einen Steinwurf vom neu gestalteten Hauptbahnhof entfernt. Mit direkter Sichtlage und einer modernen, offenen Architektur wird diese Fläche zu einem echten Highlight.

- Herausragende Sichtlage: Direkt gegenüber dem neu gestalteten Hauptbahnhof profitieren Sie von einer hohen Frequenz an Pendlern, Besuchern und Bewohnern – Ihre Marke wird gesehen!
- Beeindruckende Raumhöhe: Mit einer Deckenhöhe von 5 Metern bietet die Mietfläche nicht nur ein großzügiges Raumgefühl, sondern auch perfekte Möglichkeiten für außergewöhnliche Präsentationskonzepte.
- Modernste Infrastruktur: Die Flächen im AURUM sind flexibel gestaltbar und ermöglichen die Realisierung individueller Visionen – ob Flagship-Store, Concept-Store, Showroom, Bäckerei, Cafe oder innovative Gastronomiekonzepte.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für ihr Gewerbe, Bäckereien, Cafés und Gastronomie, die das moderne und frequentierte Umfeld nutzen möchten. Schaffen Sie einen einladenden Treffpunkt für Kunden, die auf der Suche nach Genuss und Qualität sind.
- Erstklassige Erreichbarkeit: Ihre Kunden erreichen Sie bequem zu Fuß, mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Auto. Die zentrale Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof machen Ihren Standort unschlagbar.

Ausstattung

Die Fläche wird im veredelten Rohbau übergeben. Lediglich ein Anschluss für einen Industriebäckerofen ist bereits vorhanden. Ein großes Highlight der Fläche sind die ca. 5m hohen Wände und die helle Fensterfront.

Lage

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Augsburger Hauptbahnhof und dem neuen Wohnquartier Augusta & Luca. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung aus, Fernverkehr, Straßenbahn und Fernbusbahnhof befinden sich direkt neben dem Gebäude. Zusätzlich gibt es mehrere Parkhäuser direkt gegenüber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

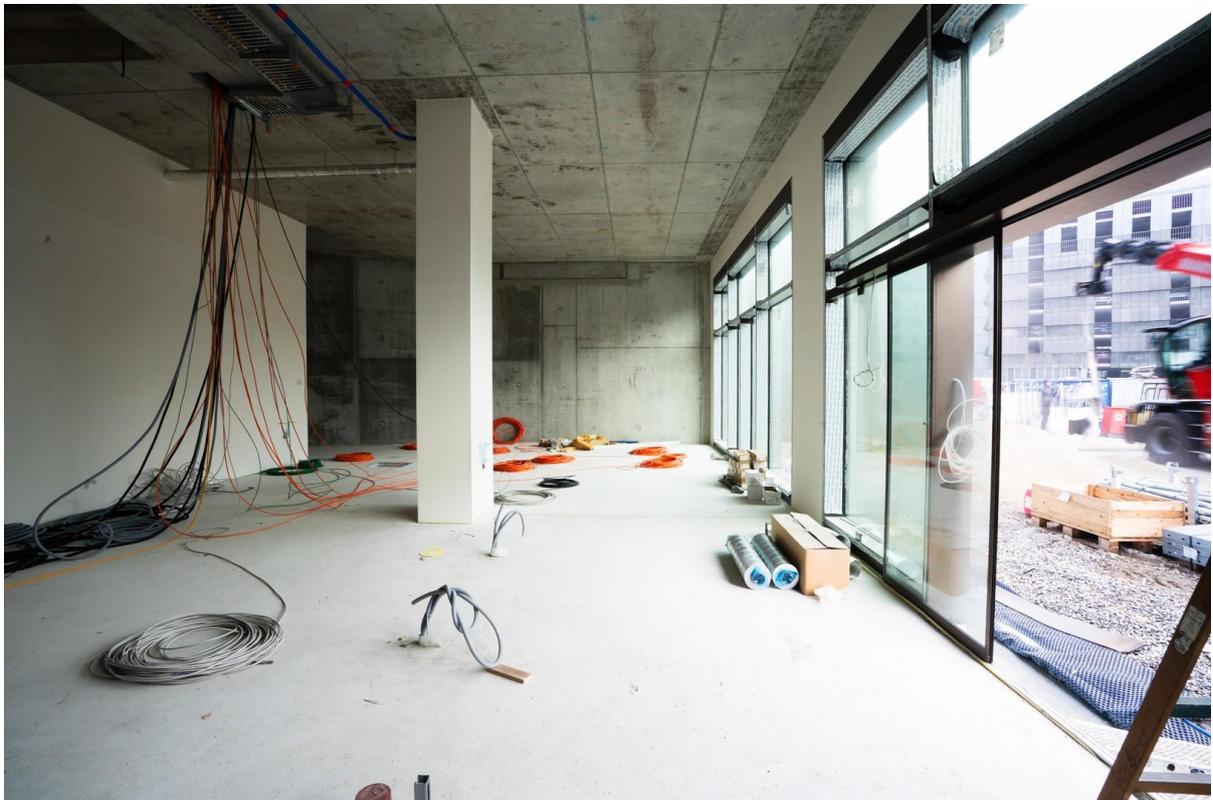
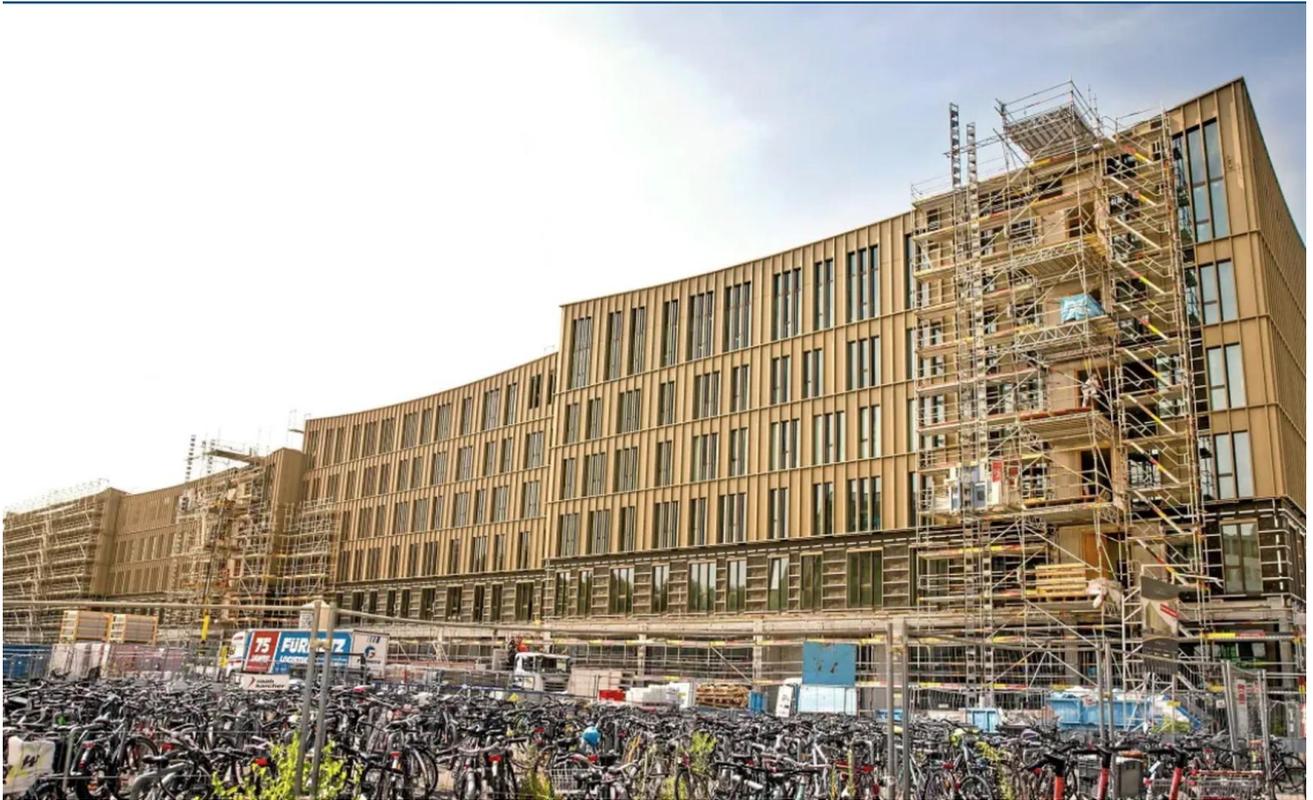
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	19,30 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	81,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

