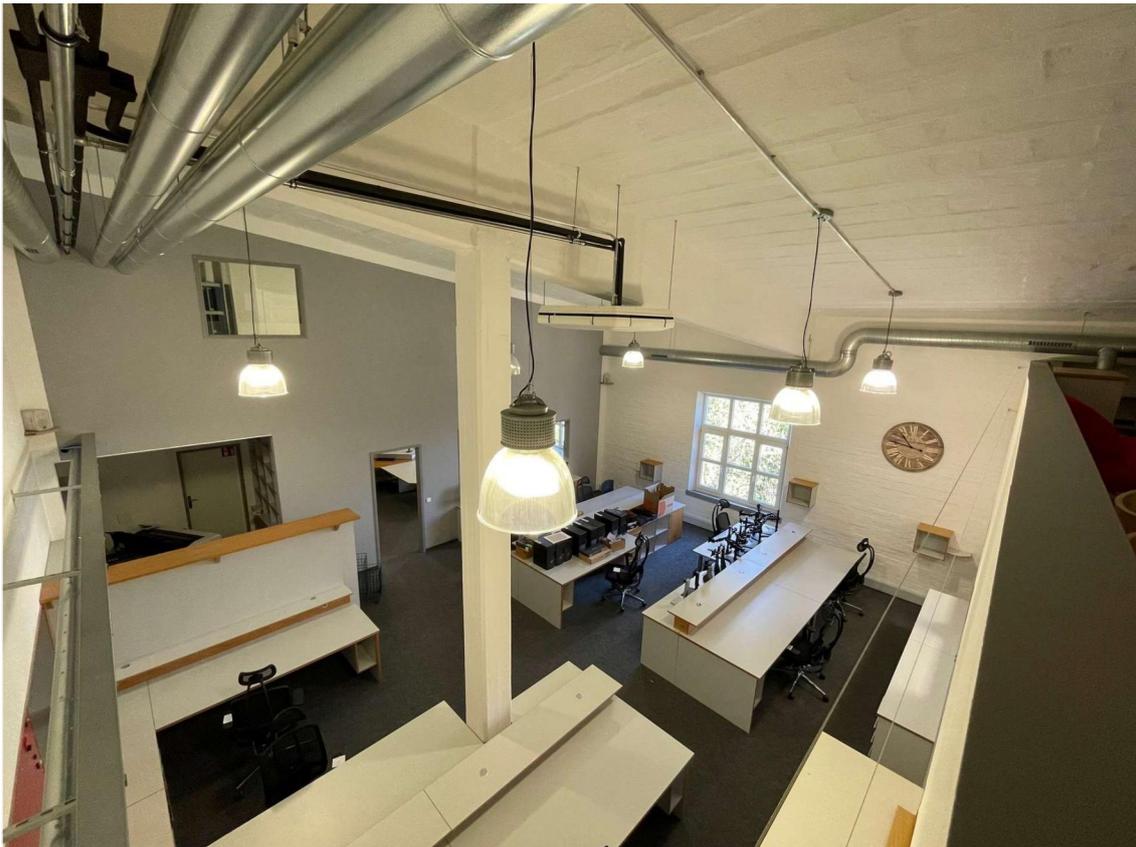


# Repräsentative Bürofläche im Martinipark

86153 Augsburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 149880650



Bürofläche ca.: **259,95 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.985,00 EUR**



## Repräsentative Bürofläche im Martinipark

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | 149880650  |
| Objekttypen                | Büro/Praxis, Bürofläche  |
| Adresse                    | Provinostraße 52<br>86153 Augsburg                                 |
| Etagen im Haus             | 2.OG   |
| Bürofläche ca.             | 259,95 m <sup>2</sup>  |
| Heizungsart                | Zentralheizung   |
| Wesentlicher Energieträger | Gas  |
| Letzte Modernisierung      | 2014   |
| Zustand                    | neuwertig  |
| Ausstattung                | Luxus  |
| Stellplätze gesamt         | 5  |
| Verfügbar ab               | 01.05.2024   |
| Ausstattung / Merkmale     | DV-Verkabelung, Kantine, Klimatisiert, Personenaufzug,<br>Teeküche |
| Kautions                   | 8955 €   |
| Kaltmiete                  | 2.985,00 EUR   |
| Nebenkosten                | 750,00 EUR   |



# Objektbeschreibung

Großzügige und repräsentative Bürofläche auf mehreren Ebenen mit hochwertiger Ausstattung. Die ästhetisch wie funktional gestaltete Bürofläche befindet sich im Martinipark am historischen Standort der ehemaligen Textilwirtschaft Augsburgs. Der Fabrikcharme wurde mit modernen Elementen kombiniert.

Der Mietpreis versteht sich zzgl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer (19%).

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- klimatisierte Räume, Lüftungsanlage
- hochwertige Beleuchtung
- Einrichtung kann teilweise oder komplett durch einen Nachmieter übernommen werden (Preis nach Vereinbarung). Dies betrifft Küche, Tische, Netzwerk, Einbauschränke etc.
- Teppichboden
- seit Januar 2023 Heizung auf Fernwärme umgestellt
- Glasfaseranschluss möglich
- Moderne Zutrittskontrollanlagen im Martinipark schaffen rund um die Uhr Sicherheit

## Sonstiges

Der Martinipark im Textilviertel

Fakten für Ihren Erfolg:

- Maßgeschneiderte Flächen für Ihren Anspruch im Herzen des Textilviertels in Innenstadtnähe.
- Großzügige Lofts mit raumhohen Fensterflächen und modernster Gebäudetechnik
- Flexible Einheiten für Dienstleister, Freiberufler und Kanzleien
- Moderne und repräsentative Büros in historischer Architektur
- Logistik, Lager- und Handwerkerflächen
- Produktionsflächen nach Maß
- Individuelle Aufteilung nach Mieterwunsch
- Professionelles Gebäudemanagement
- Umfangreiches Dienstleistungsangebot
- Eigenes Betriebsrestaurant
- Moderne Zutrittskontrollanlagen und Sicherheitssysteme
- High-Speed Glasfaseranschluss



- Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer
- Attraktives Nebenkostenniveau
- Weitläufige Parkanlagen und von Bachläufen durchzogene Grünbereiche
- Perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A8, B17 und die Innenstadt
- Öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe
- Direkt an der Augsburger Schleifenstraße - Nagahama Allee / Amagasaki Allee
- 7 Minuten zur Autobahn A8 und Bundesstraße 17
- 5 Minuten in die Innenstadt
- Öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis              |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum          | nach dem 1.5.2014              |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1950                           |
| Primärenergieträger        | Gas                            |
| Endenergieverbrauch        | 19,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergieverbrauch Strom  | 19,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergieverbrauch Wärme  | 172,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



# Lage

- Zentrumsnah im Herzen des Textilviertels in Innenstadtnähe.
- Perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A8, B17 und die Innenstadt
- 7 Minuten zur Autobahn A8 und Bundesstraße 17
- direkt an der Augsburger Schleifenstraße -Nagahama Allee / Amagasaki Allee
- Weitläufige Parkanlagen und von Bachläufen durchzogene Grünbereiche prägen das Erscheinungsbild des Martiniparks
- Öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe
- 5 Minuten in die Innenstadt





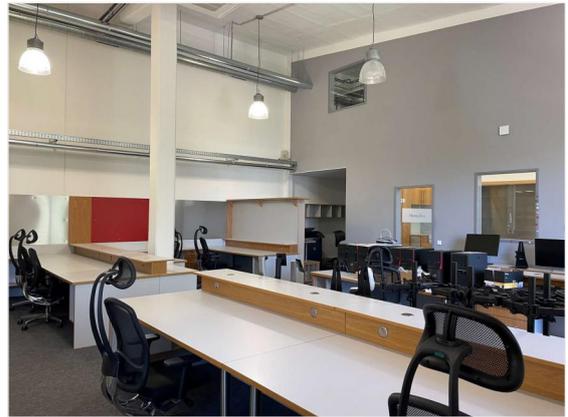
Büro



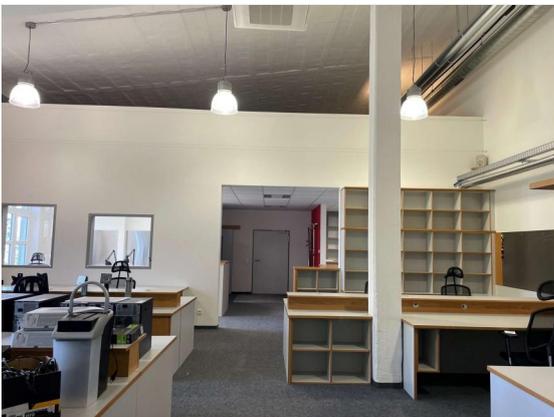
Büro



Büro 2



Büro



Büro



Büro

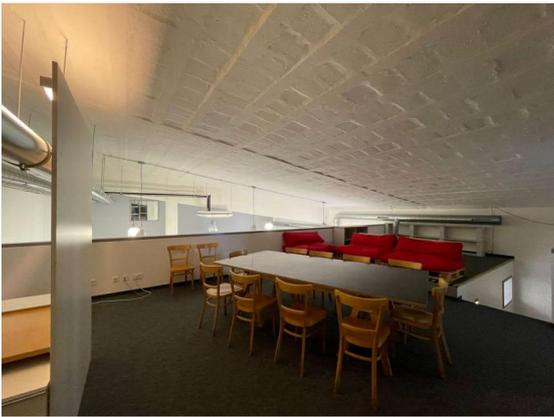




Treppe zur 2. Ebene



Büro



Besprechung/Aufenthalt



Besprechung/Aufenthalt



Büro



Küche





Büro 2. Ebene



Besprechung 2. Ebene



WC 2.Ebene



Gebäude B1



Martinipark



Restaurant 1832 Kantine





Martinipark



Einfahrt Martini



Büro



Büro/Empfang



Empfang



Büro





Treppe zur 2. Ebene



Büro



Büro 2. Ebene

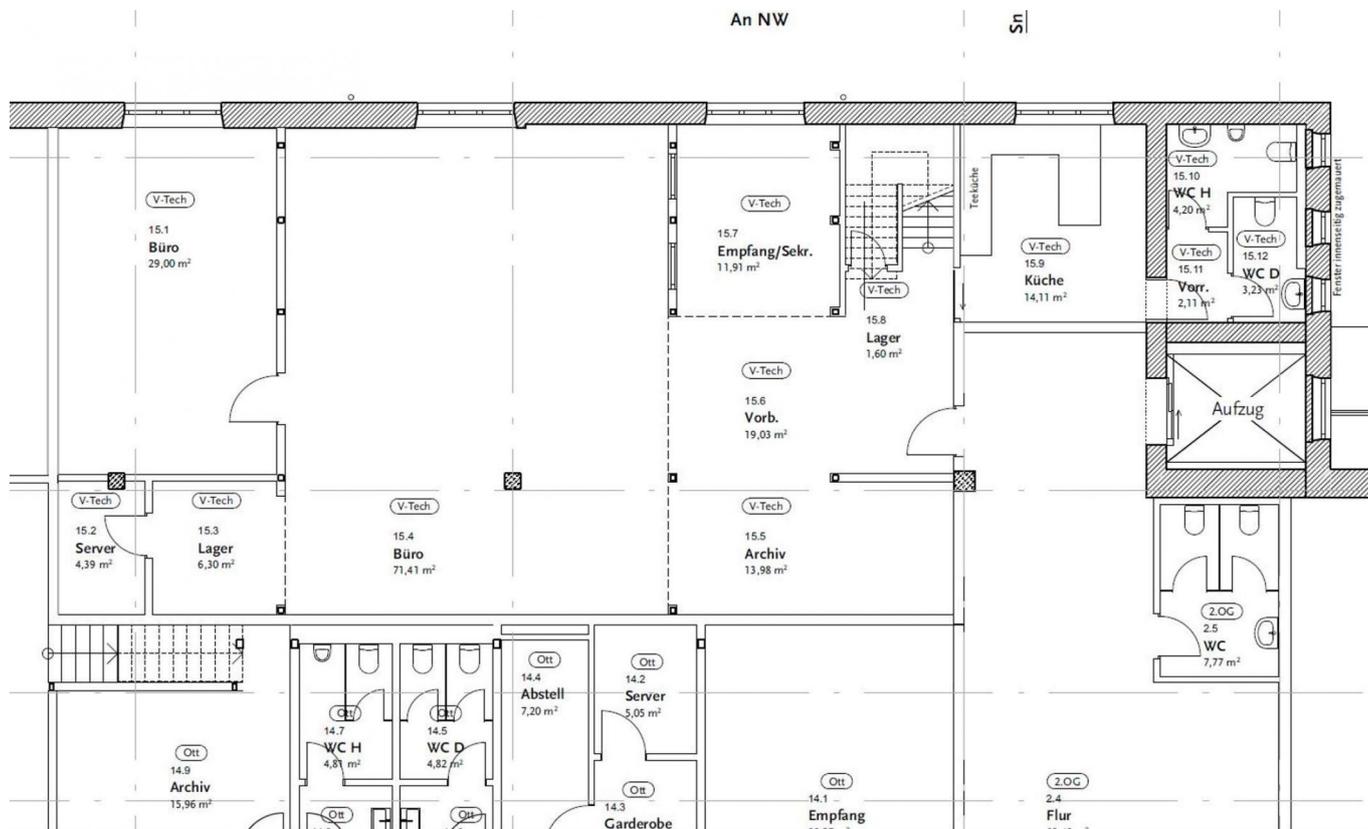


Besprechung 2. Ebene



# Grundriss

2.OG



# Grundriss

3.OG

