

Büro und Lagerräume im Martinipark im Textilviertel

86153 Augsburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 150059094



Bürofläche ca.: **625,45 m²** - Kaltmiete: **3.550,00 EUR**



Büro und Lagerräume im Martinipark im Textilviertel

Objekt ID	150059094
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Provinostraße 52 86153 Augsburg
Etagen im Haus	1.OG
Bürofläche ca.	625,45 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Kantine, Personenaufzug
Kaution	10.650,00 €
Kaltmiete	3.550,00 EUR
Nebenkosten	1.130,00 EUR



Objektbeschreibung

Die hellen Büro- und Lagerräume befinden sich im 1. Obergeschoss eines ehemaligen textilen Fabrikationsgebäudes. Zugang erfolgt über das Treppenhaus oder den Personen- und Lastenaufzug. Im 1. Obergeschoss erreicht man die Räume über einen großzügigen Eingangsbereich (ca. 64 m²). Die Mietfläche besteht aus einem großen Büroraum mit Teppichboden (ca. 98 m²), einem weiteren Raum, der bisher als Küche/Aufenthalt genutzt wurde (ca. 36,50 m²) und einem angrenzenden Raum z.B. Archiv (ca. 13,40 m²). Die Lagerräume erreicht man durch eine große, doppelflüglige Tür. Sanitäre Anlagen sind vorhanden.

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%).

Ausstattung

- Büro Teppichboden
- Küche/Aufenthalt/Archiv PVC
- Lagerflächen geglätteter Betonboden
- Personen- und Lastenaufzug
- High-Speed Glasfaseranschluss
- Brandmeldeanlage
- neuwertige Fenster
- 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
- Günstige Heizkosten durch Brennwerttechnik und energetisch hochwertige Gebäude
- 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 Augsburgs 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	vor dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	232,00 kWh/(m ² ·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





B1 Hauseingang 1



Büro/Besprechung



Küche/Aufenthalt



Lager 5



Lager 6



Archiv/Kopierer





Flur



Flur 1.OG



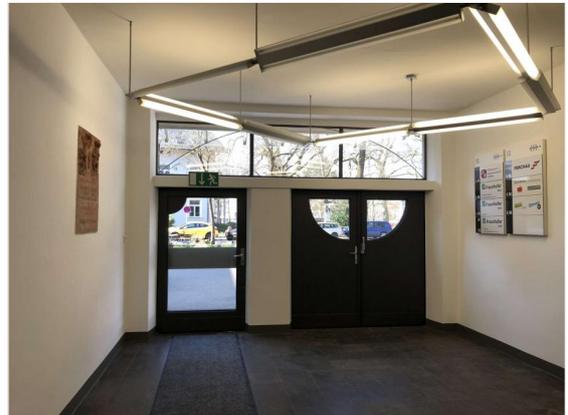
1832 Restaurant



Im Martinipark



Park

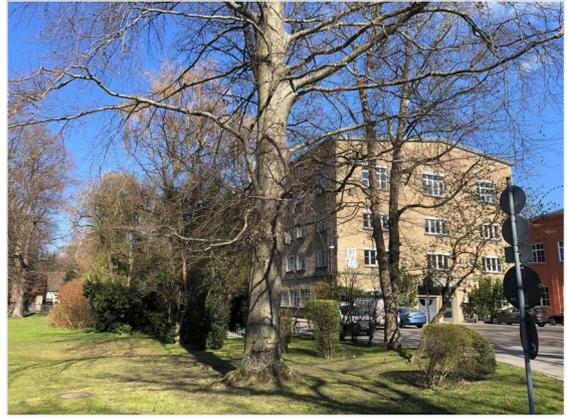


Hausflur





Hausflur Aufzug EG



Hausansicht



Küche/Aufenthalt



Archiv



Büro/Besprechung



Ausblick Büro/Besprechung





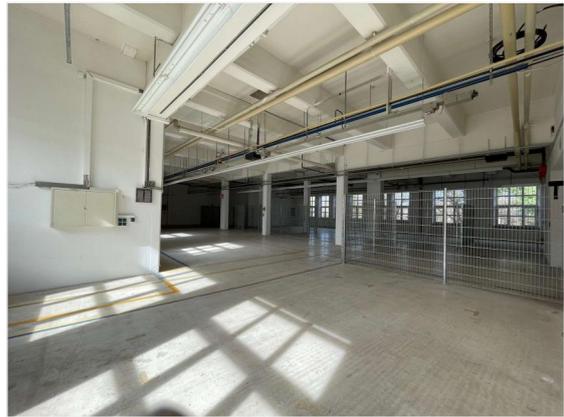
Büro/Besprechung



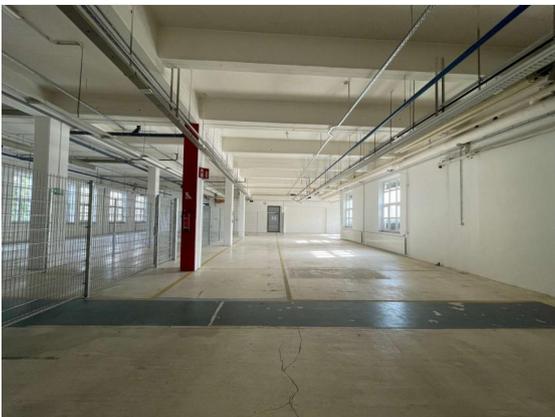
Büro/Besprechung



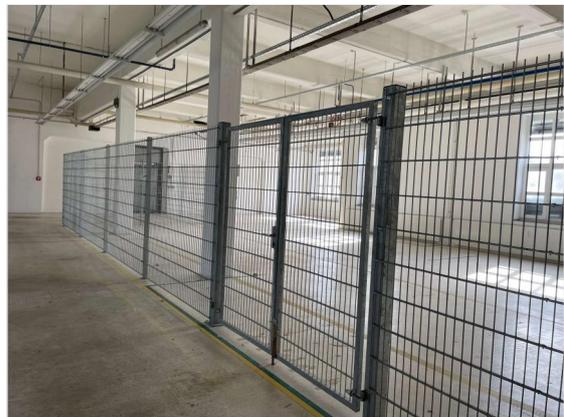
WC



Lager 5

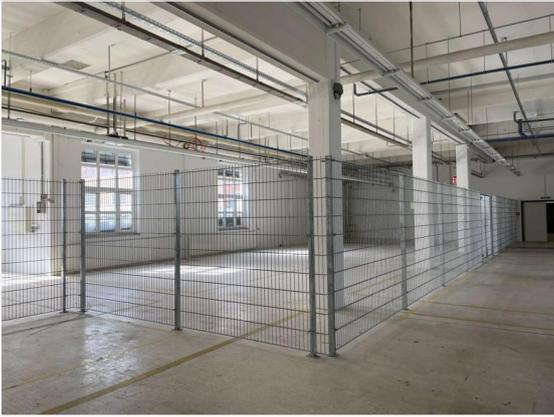


Lager 5



Lager 5





Lager 5



Lager 6



Lager 6



Lager 5



Lager 6



B1 Hauseingang





Flur

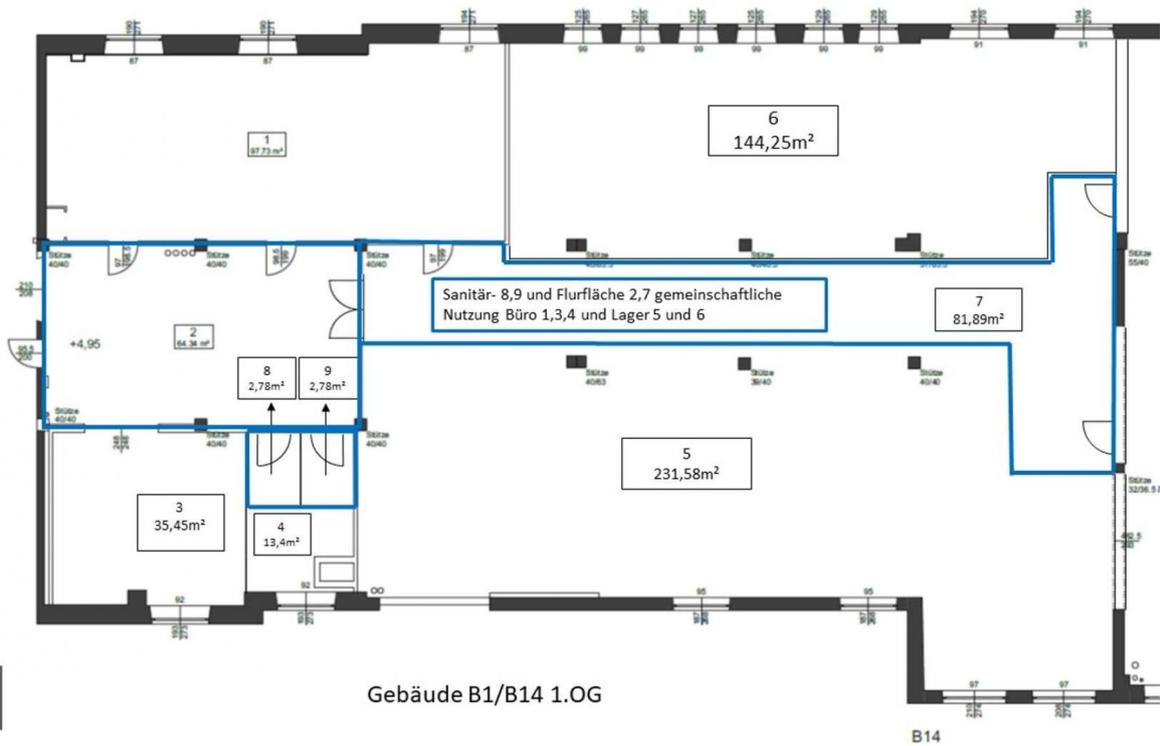


Hausansicht



Grundriss

Grundriss B1 1.OG



Gebäude B1/B14 1.OG

Anlage 2

