

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR

Scout-ID: 156629486
Objekt-Nr.: 3

Ihr Ansprechpartner:

Heidi und Eva Allar Grundbesitz GbR

Frau Heidi Allar

E-Mail: kontakt@allar.org

Web: <http://www.allar.org>

Nebenkosten: 1,20 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: Juli 2025

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 3 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 8 Min.

Objektart: Büro-/ Lagergebäude

Baujahr: 1989

Objektzustand: Gepflegt

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024

Etage(n): 2

Anzahl der Parkflächen: 20

Preis pro Parkfläche: 25,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch: 83,00 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1989

Endenergieverbrauch Strom: 24,00 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 29,00 kWh/(m²*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Beton

Kaution: 3 Monatsmieten netto

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	690,00 m ²
Miete pro m ² :	7,00 EUR

Objektbeschreibung:

- Nur 3 Min. zur A8
- 10 Min. zum Hauptbahnhof
- ÖPNV in 2 Gehminuten
- Eckgrundstück mit drei Zufahrten für maximale Flexibilität
- Bis zu 20 Stellplätze verfügbar
- Teilbar

Die Immobilie umfasst:

Lager: Mit einer beeindruckenden Hallenhöhe von über 6 m, einem Rolltor und einer Rampe. Zusätzlich steht ein Hochlager mit ca. 60 m² zur Verfügung – ideal für die effiziente Nutzung Ihrer Lagerfläche.

Werkstatt: Heller Werkstattbereich mit großzügiger Fensterfront. Auf Wunsch kann ein Teil der Fläche als zusätzlicher Büroraum genutzt werden.

Büroräume: Modern gestaltete und flexibel aufteilbare Büroflächen, die sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen. Die Büros im Erdgeschoss sind schön renoviert mit stilvollem und pflegeleichtem Vinylboden.

Im OG 1 befinden sich weitere helle und repräsentativen Räumlichkeiten, die ideal als Büros und Schulungsräume genutzt werden können:

- Großer Empfangsbereich – perfekt für Kundenempfang und erste Kontakte.
- 6 Einzelbüros – vielseitig nutzbar als Arbeitsplätze oder Besprechungsräume.
- 2 großzügige Sanitärbereiche mit Dusche – für maximalen Komfort
- Server- oder Abstellraum – für Ihre Technik oder Lagerbedarf

Zusätzliche Vorteile:

- Klimaanlage – sorgt das ganze Jahr über für angenehme Raumtemperaturen
- Außenjalousien an allen Bürofenstern – für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Glasfaser-Internetanschluss im Gebäude – für höchste Konnektivität und schnelle Datenübertragung

Profitieren Sie von diesen perfekt ausgestatteten Räumlichkeiten als Ihren neuen Unternehmensstandort!

Ausstattung:

Ob Produktion, Lagerung oder Büroarbeit – dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität, Lage und Flexibilität.

Details auf einen Blick:

Gesamtfläche: 690 m²
Lager: 280 m²
Büros: EG: 126 m² OG 1: 270 m²
Deckenhöhe Lager: über 6 m
Parkplätze: bis zu 20 Parkplätze möglich
Lage: Industriegebiet Augsburg-Lechhausen

Lage:

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer exponierten Lage im florierenden Industriegebiet Augsburg-Lechhausen (Augsburg Ost), direkt an einer stark frequentierten Einfallstraße.

Direkte Anbindung: Nur 3 Minuten zur A8 – schnelle Verbindungen für Logistik und Kundenbesuche.

Eckgrundstück: Auf einem ca. 7.000 m² großen Grundstück gelegen, mit drei Zufahrten für maximale Flexibilität.

Sonstiges:

Die Einheiten im EG (Lager und Büros) sowie im 1. OG (Büros/Schulungsräume) können auch als getrennte Einheiten vermietet werden.



Aussenansicht_Nord_Ost_1

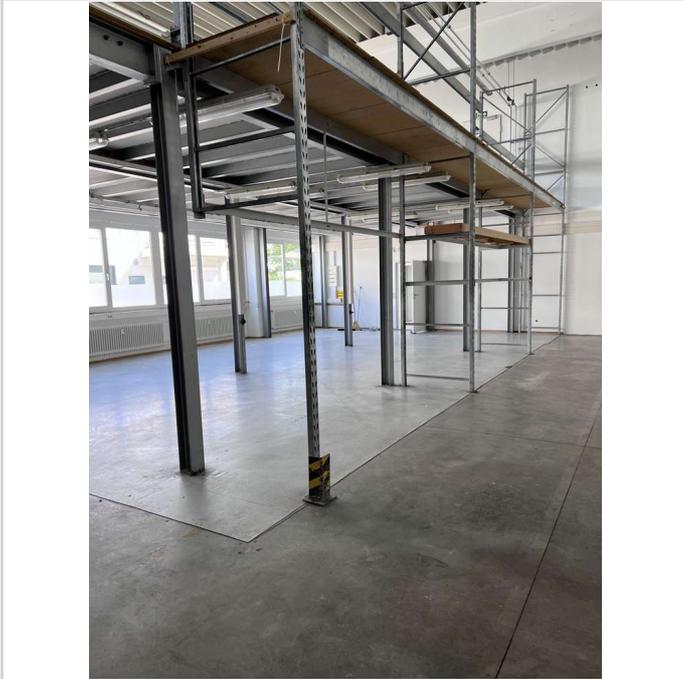
Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Lager mit Hochlager



Rampe und Rolltor



Außenansicht



Separater Lagereingang

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



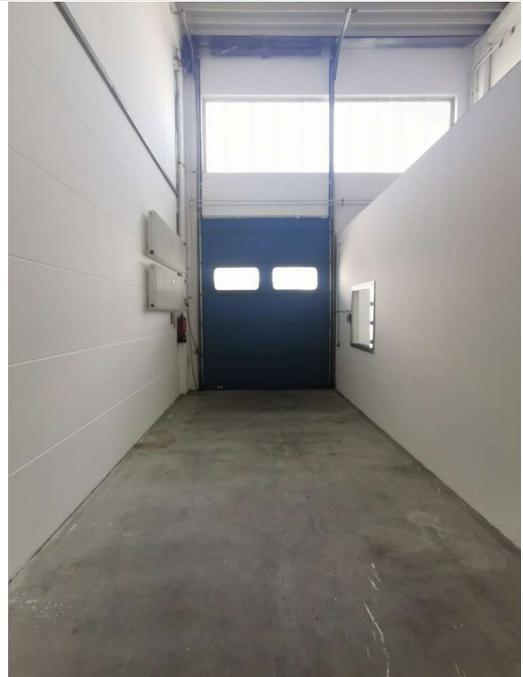
Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



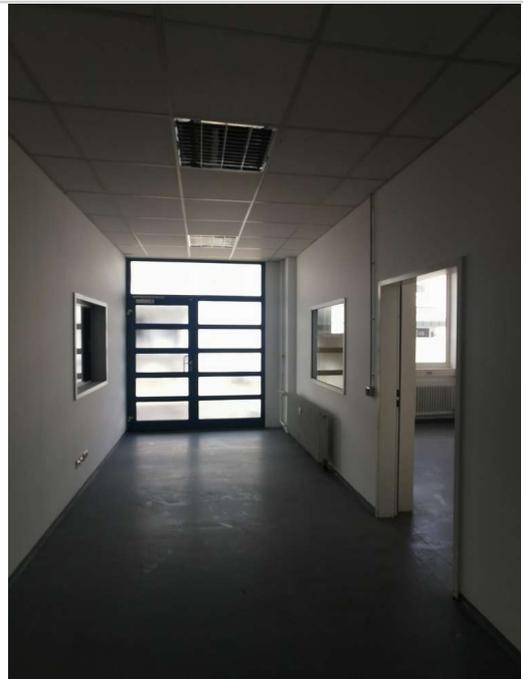
Lagerbüro



Rolltor / Anlieferung



Lagerbüro



Eingangsbereich Lager

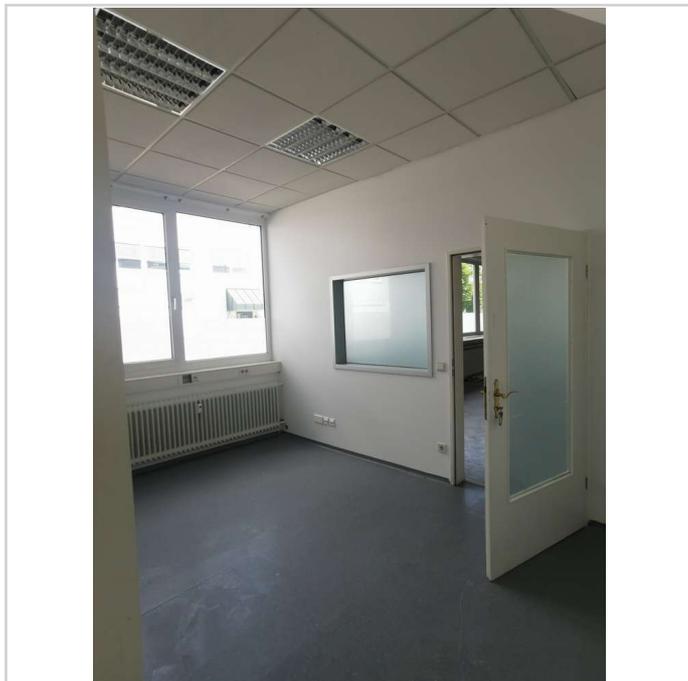
Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



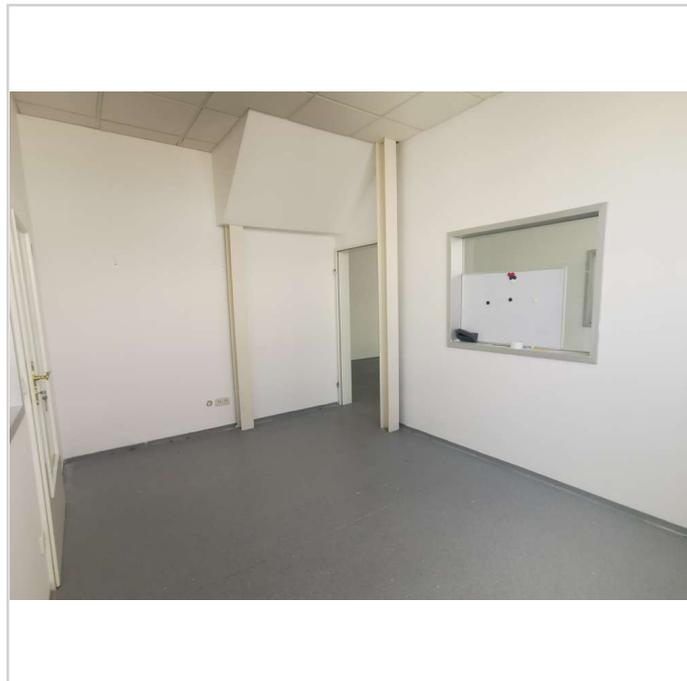
Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

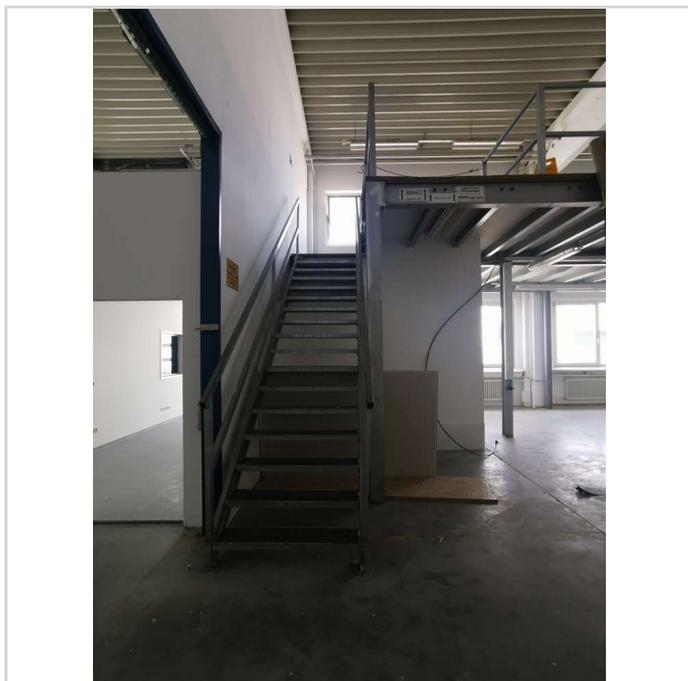
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



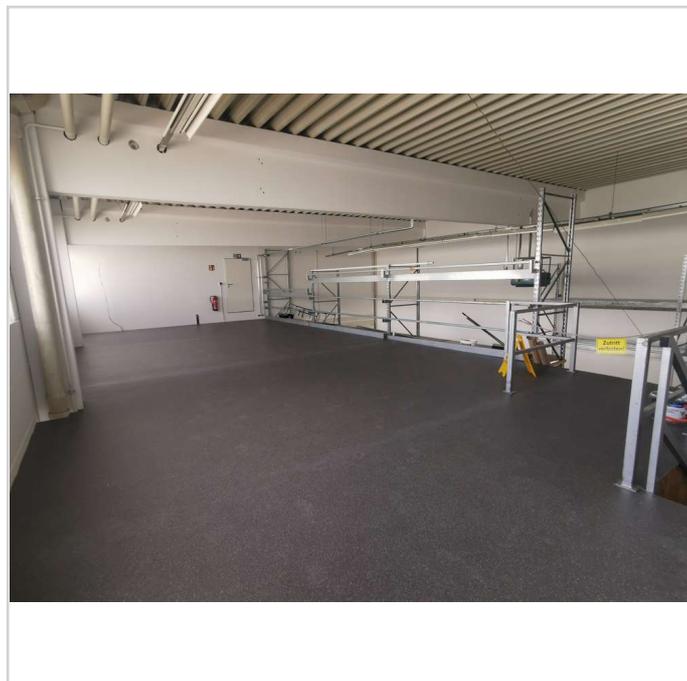
Lagerbüro innen



Werkstattdurchgang zum Büro



Treppe zum Hochlager



Hochlager

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

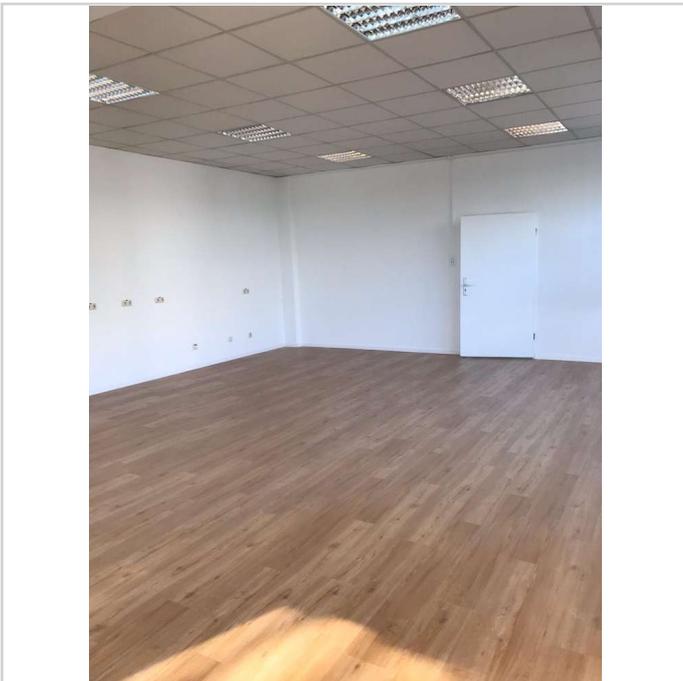
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Hochlager



Hochregallager



büroEG_3



BüroEG_1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

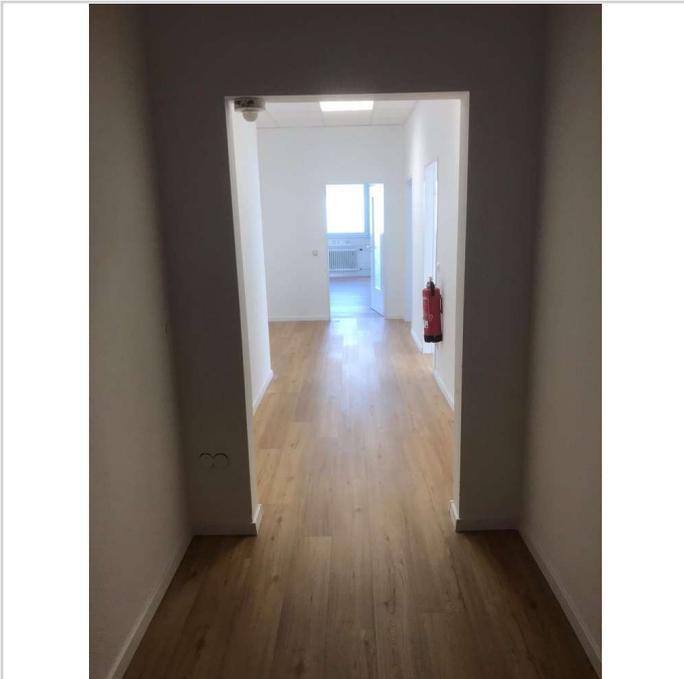
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



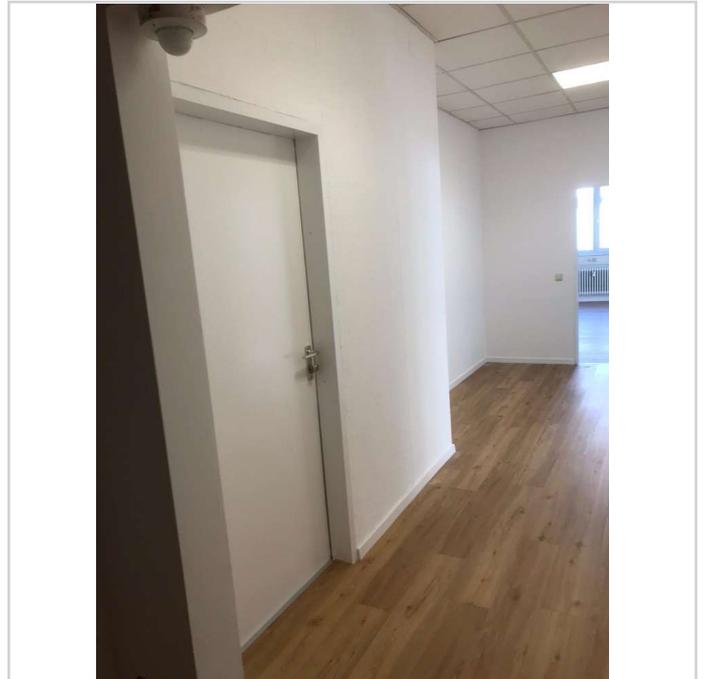
Büro_EG2



BüroEG_Gang



Büro_EG_Gangvonhinten



BüroEG_Gang1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Büro (vor Renovierung)



Büro (vor Renovierung)



Büro (vor Renovierung)



Büro (vor Renovierung)

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Büro (vor Renovierung)



Büro (vor Renovierung)



Aufenthalt (vor Renovierung)



Büro_OG1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

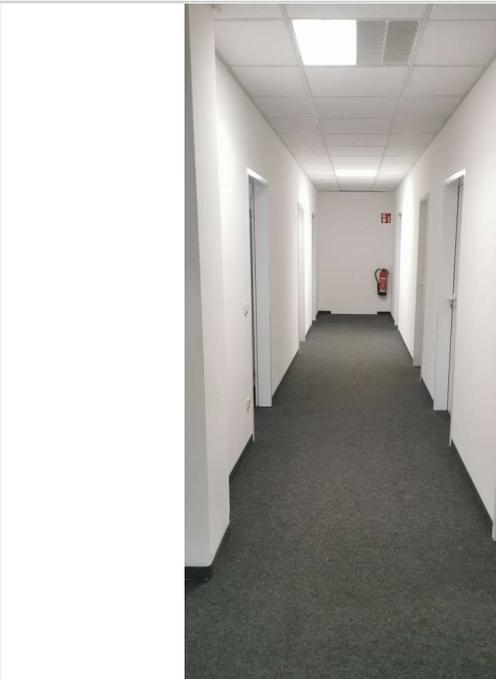
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



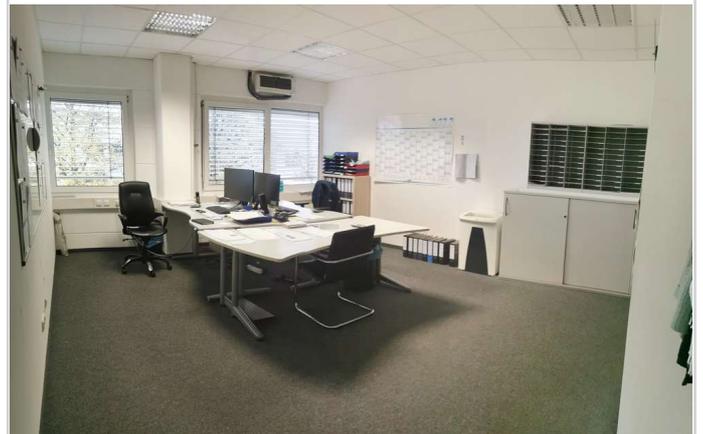
Büro_OG1



Empfangsbereich OG 1



Gang OG 1



Büro_OG1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



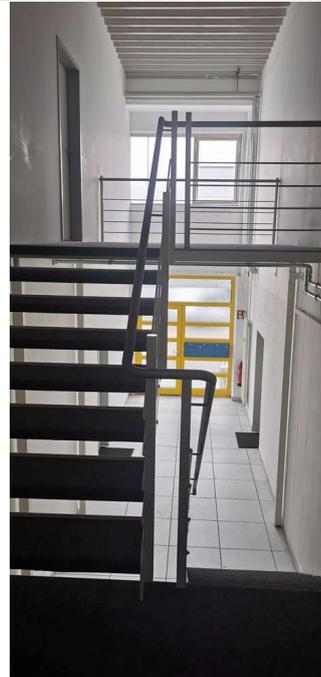
Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Büro_OG1



Treppenhaus



Treppenhaus



Büro3_Schulungsraum OG1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR



Büro3_Schulungsraum_37qm OG1



WC_Damen OG1



WC_Herren OG1



WC_Herren01 OG1

Büro/Lager in Top-Lage – ideal erreichbar für Kunden, Mitarbeiter & Logistik



Affinger Straße 12-14

86167 Augsburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 690,00 m²
Miete pro m²: 7,00 EUR

