

AUGUST-WESSELS-STRASSE 17

DEUTER PARK



## Areal für Freiräume in bester Nachbar- schaft

Das Bürogebäude liegt im Deuter Park, einem sehr gut entwickelten Gewerbestandort.

Das Quartier bietet Freiräume für Unternehmen und Menschen, die in Augsburg an einem starken und wachsenden Wirtschafts- und Technologiestandort innovative Akzente setzen wollen.





## Schnell überall

Direkt an der Westseite des Deuter Parks verläuft die B17. Mit der Ausfahrt Oberhausen verfügt unser Bürogebäude im Deuter Park über ein optimales Verkehrswegenetz. Die A8 Stuttgart-München und die A96 Lindau-München sind auf dem kürzesten Weg zu erreichen. Die Buslinie 21 hält direkt am Areal und bindet den Deuter Park im 8-Minuten Takt Richtung Innenstadt an.



Das viergeschossige Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 3.900 m<sup>2</sup>, von denen ca. 205 m<sup>2</sup> zur Vermietung stehen.

Das vorhandene Ausbauraster ermöglicht unkompliziert Raumkonfigurationen wie Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros.

Die entkernten Flächen sollen nach Mieterwunsch ausgebaut werden.

Im Souterrain stehen großzügige Flächen zur Verfügung, die auch noch weiter unterteilt werden können.



Erdgeschoss (Ausbauvorschlag)

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN NACH GIF

Geschoss	Gesamtmietfläche je Einheit in m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	205,65
<b>Summe:</b>	<b>205,65</b>
<hr/>	
KG, Lagerräume	358,10

## OBJEKTDATEN

Anzahl der Geschosse	4 davon 2 1/2 Geschosse vermietet
vermietbare Gesamtfläche	563,75 m <sup>2</sup>
lichte Raumhöhen EG / KG	ca. 3,34 m / 2,95 m

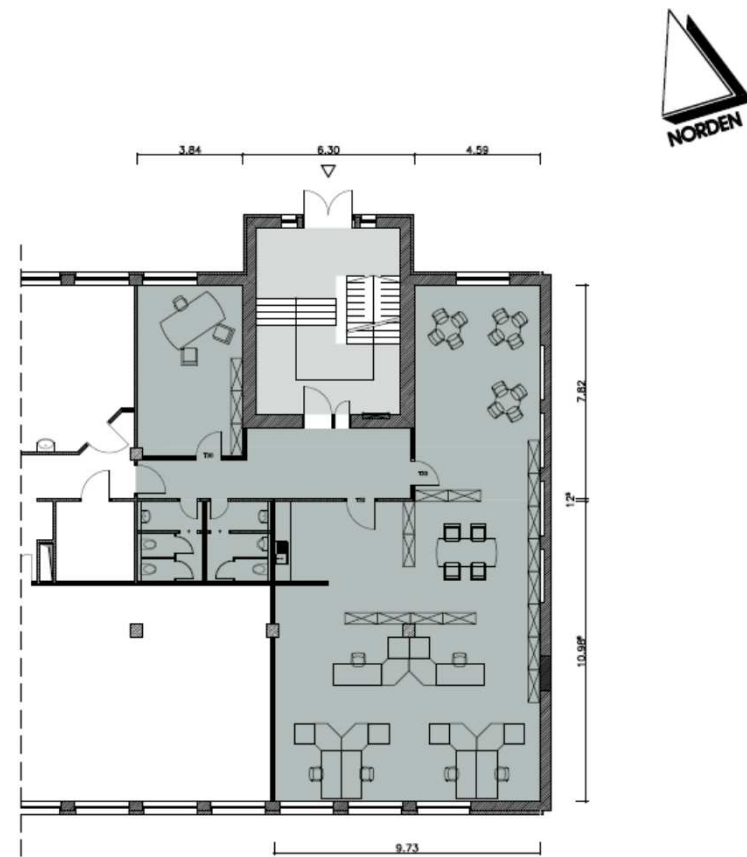
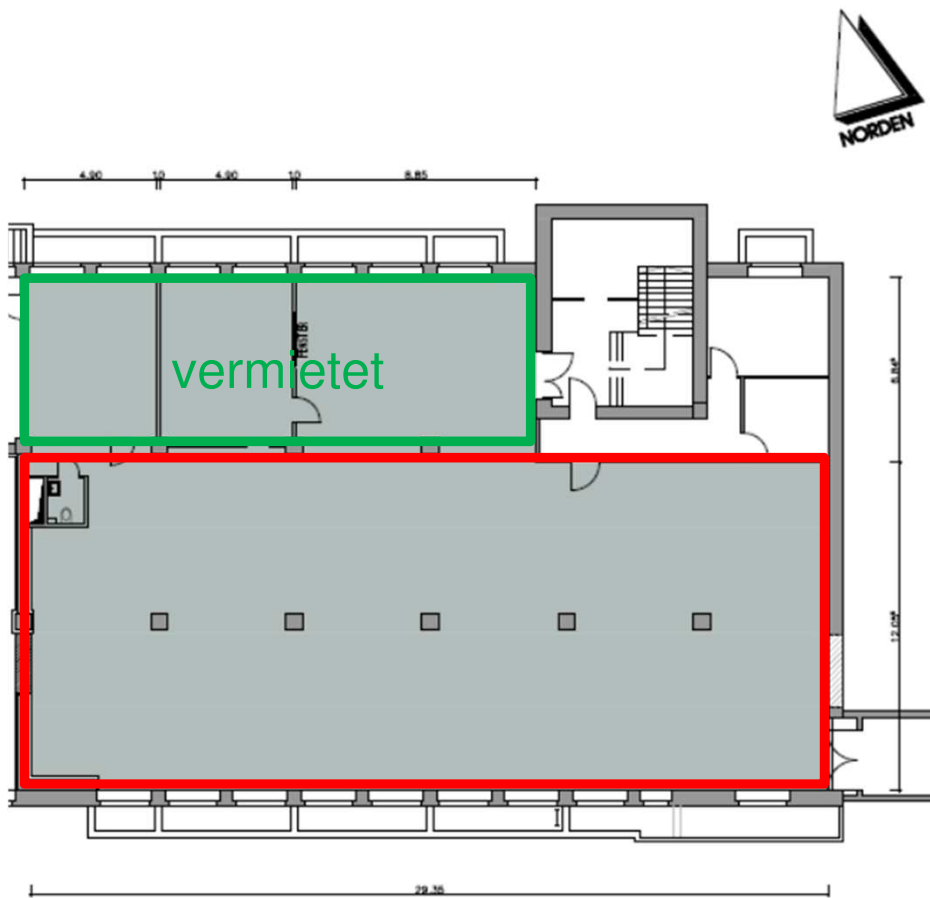
- Standardausbau Sanitär, Fußboden und Raumteilung nach Mieterwunsch. Mitsprache bei Qualitätsstandards
- Nutzungseinheiten können flexibel als Zellen-, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüro, sowie Büromischform eingerichtet werden
- Kaltmiete Büroflächen ab 7,90 €/m<sup>2</sup> monatlich zzgl. Nebenkosten und MwSt.
- Kaltmiete Lagerflächen ab 3,50 €/m<sup>2</sup> monatlich zzgl. Nebenkosten und MwSt.
- Außenliegender Sonnenschutz an der Südseite
- Hohlraumboden mit Teppichbelag oder wahlweise nach Mieterwunsch Fußbodentanks
- Fahrradabstellplätze vor dem Haus
- Souterrainfläche mit eigenem WC
- Stellplätze am Objekt vorhanden

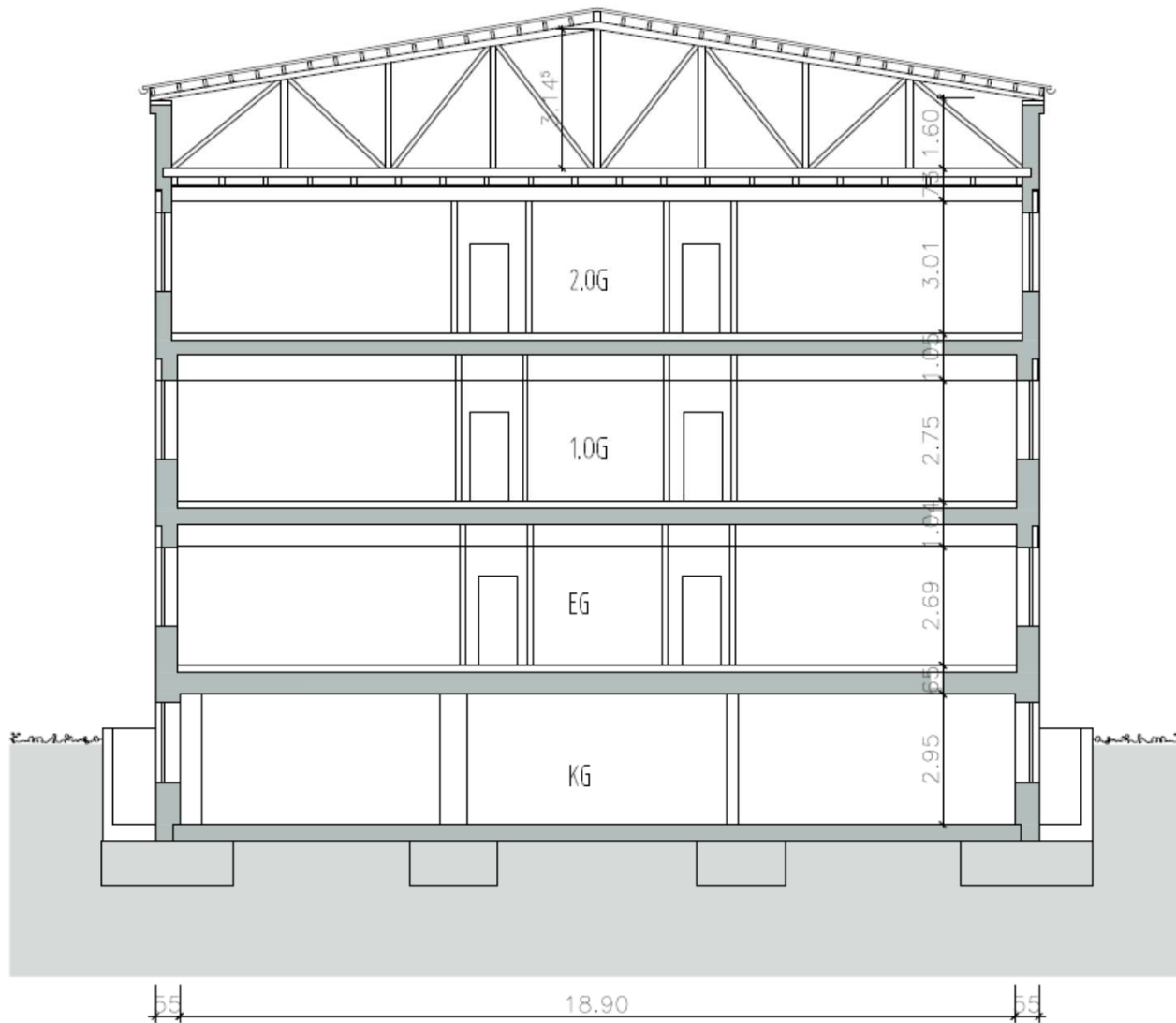
# GRUNDRISS – BEIDE FLÄCHEN

# DEUTERPARK

Lagerfläche KG, ca. 358 m<sup>2</sup>

Bürofläche EG (nicht ausgebaut) ca. 205 m<sup>2</sup>







## KONTAKT

## DEUTERPARK

Sie haben Interesse oder  
noch offene Fragen?  
Rufen Sie uns an!



### Deuter Invest GmbH

August-Wessels-Straße 37

D – 86156 Augsburg

Tel.: +49 821 4600 – 0

Fax: +49 821 4600 – 259

E-Mail: [info@deuter.de](mailto:info@deuter.de)

[www.deuter.de](http://www.deuter.de)

### ANSPRECHPARTNER



Manfred Malzahn

Tel.: +49 821 46 00 254

[manfred.malzahn@deuter.de](mailto:manfred.malzahn@deuter.de)



Heinz Weber

Tel.: +49 821 46 00 241

[heinz.weber@deuter.de](mailto:heinz.weber@deuter.de)