

A stylized, 3D architectural icon of a building, composed of a grid of small squares, positioned to the right of the word 'DEUTER'.

**DEUTER**  
PARK

AUGSBURG

AUGUST-WESSELS-STR. 27

AUGUST-WESSELS-STR. 27

DEUTER PARK



## Areal für Freiräume in bester Nachbar- schaft

Das Bürogebäude liegt mitten im Deuter Park, einem sehr gut entwickelten Gewerbe-standort.

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 Bürohaus im Deuter Park über ein optimales Verkehrsnetz. 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 fünfgeschossige Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 4.370 m<sup>2</sup>, von denen ca. 3.200 m<sup>2</sup> zur Vermietung stehen. Das vorhandene Ausbauraster ermöglicht vielfältige Raumkonfigurationen wie Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros.

Aktuelle Anforderungen an Büroarbeitsplätze werden erfüllt, insbesondere hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Energieeffizienz.



## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN NACH GIF

Geschoss	Gesamtmietfläche je Einheit in m <sup>2</sup>
1. OG	1.020,84
2. OG	1.021,42
3. OG (West)	685,83
4. OG (Büro)	424,63
4. OG (Dachterrasse zum Büro*)	55,09
<b>Summe:</b>	<b>3.207,81</b>

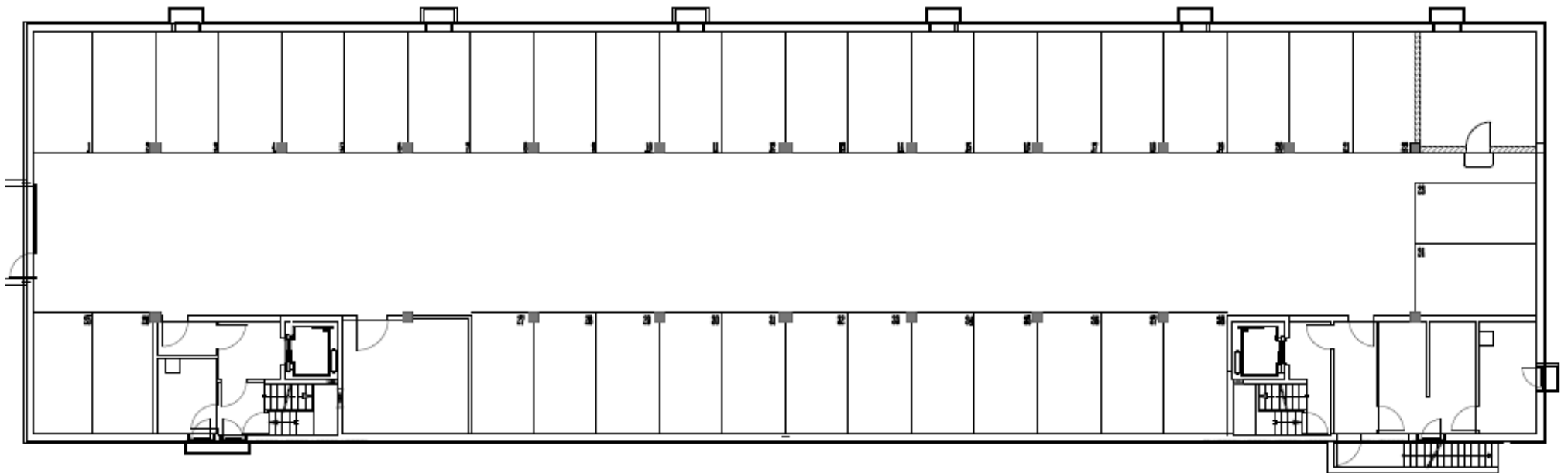
## OBJEKTDATEN

Anzahl der Geschosse	6 davon 1 Tiefgarage und 1 Geschoss (EG) vermietet
vermietbare Gesamtfläche (ab 04/2018)	ca. 3.207,81
Mietfläche	bis zu 1.021 m <sup>2</sup> pro Geschoss
lichte Raumhöhe (mit / ohne Decken)	ca. 2,77 m / 2,98 m
Konstruktionsraster	2,77 m

\* Ansatz 50 %, Größe Dachterrasse insgesamt 110,17 m<sup>2</sup>

- Kühlung über Paneele in den Decken mit zentraler Temperaturregelung – auf Wunsch zusätzlich auch über Splitgeräte möglich
- Bis zu 4 abgeschlossene Mietbereiche pro Geschoss möglich
- Erschließung jedes Geschoss durch zwei Hauseingänge, Aufzüge und Treppenhäuser
- Geschosse teilbar in Nutzungseinheiten ab ca. 500 m<sup>2</sup>
- Nutzungseinheiten können flexibel als Zellen-, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüro, sowie Büromischform eingerichtet werden
- Erste Teilflächen im 3.OG mit 685,83 m<sup>2</sup> bereits ab 07/2017 verfügbar – komplett ab 04/2018
- Kaltmiete ab 7,95 €/m<sup>2</sup> monatlich zzgl. Nebenkosten und MwSt.
- Außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz (nicht auf der Nordseite)
- Hohlraumboden mit Teppichbelag oder wahlweise nach Mieterwunsch, Fußbodentanks
- Natursteinböden im Foyer und Treppenhaus
- Rollstuhlgerechte, barrierefreie Zugangsmöglichkeiten
- Fahrradabstellplätze in separatem Nebengebäude
- Erweiterung Dachterrasse möglich

Die Tiefgarage, sowie oberirdische Stellplätze für Mieter und Besucher auf Anfrage vorhanden

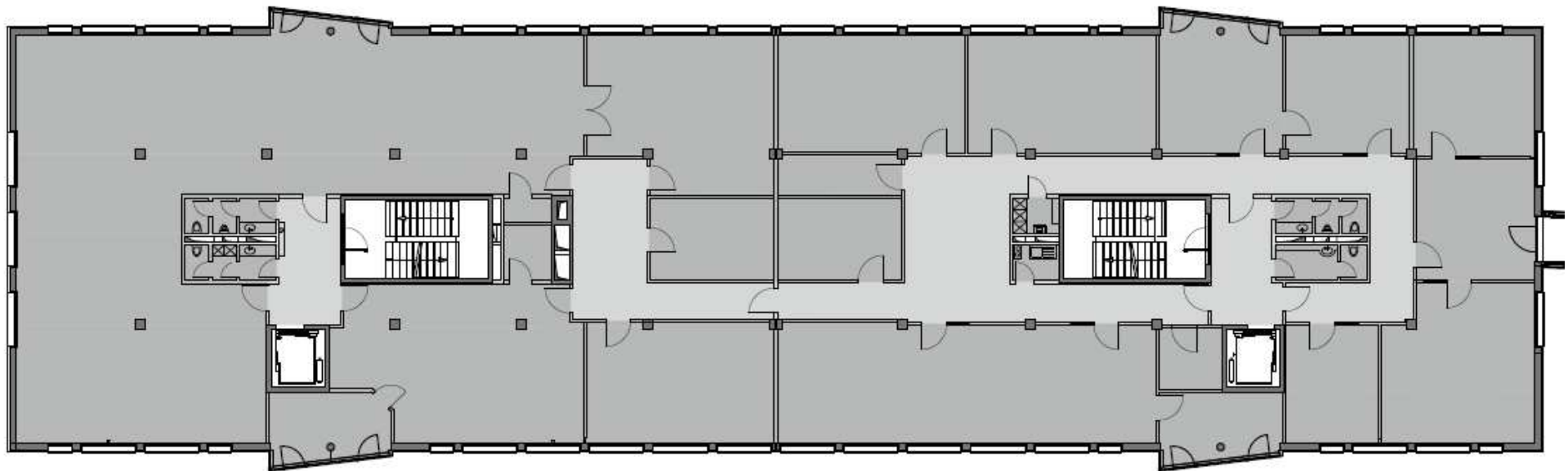




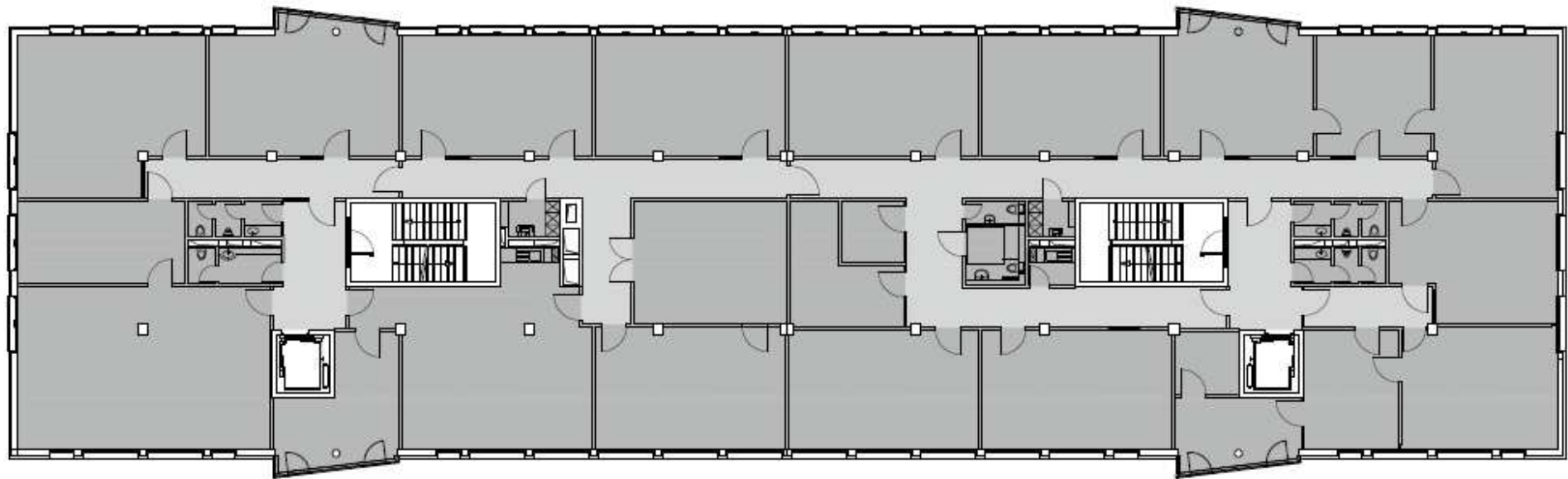
# GRUNDRISS – 1. OBERGESCHOSS - BESTAND

# DEUTERPARK

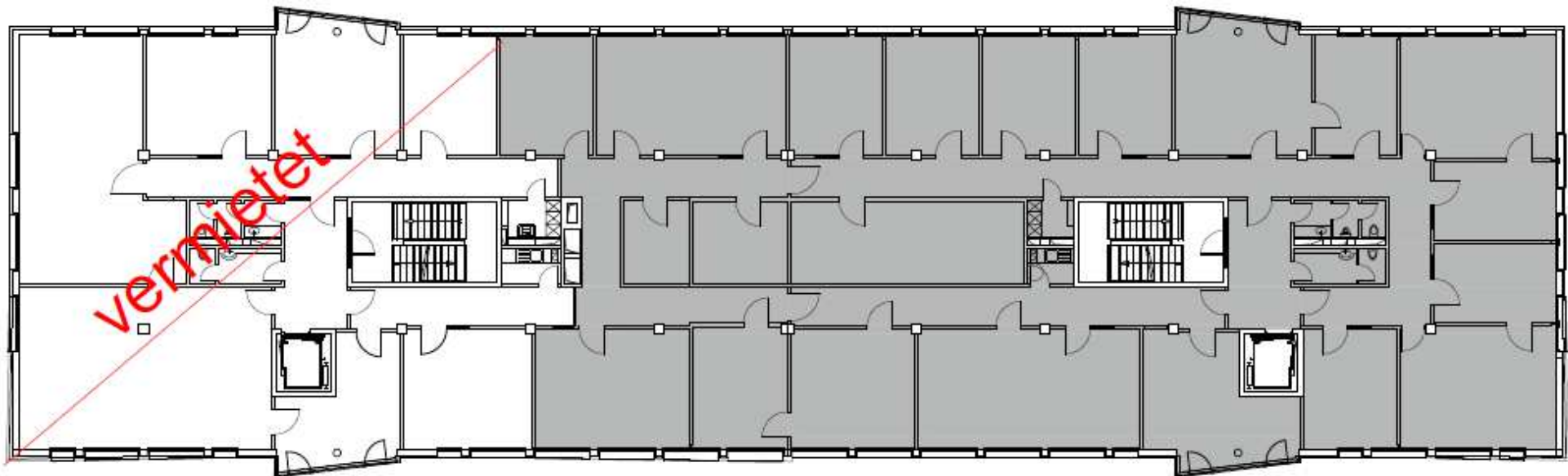
Gesamtes Stockwerk ca. 1.020 m<sup>2</sup>, vermietbar ab April 2018



Gesamtes Stockwerk ca. 1.021 m<sup>2</sup>, vermietbar ab April 2018



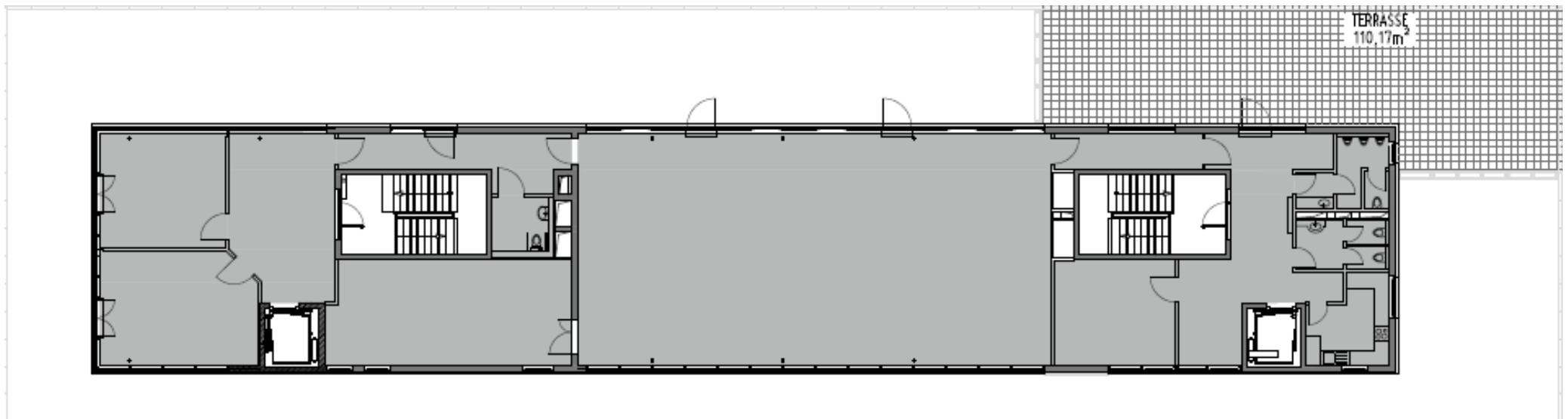
Gesamtes Stockwerk ca. 1.020 m<sup>2</sup>, freie Fläche ca. 686 m<sup>2</sup>, vermietbar ab Juli 2017

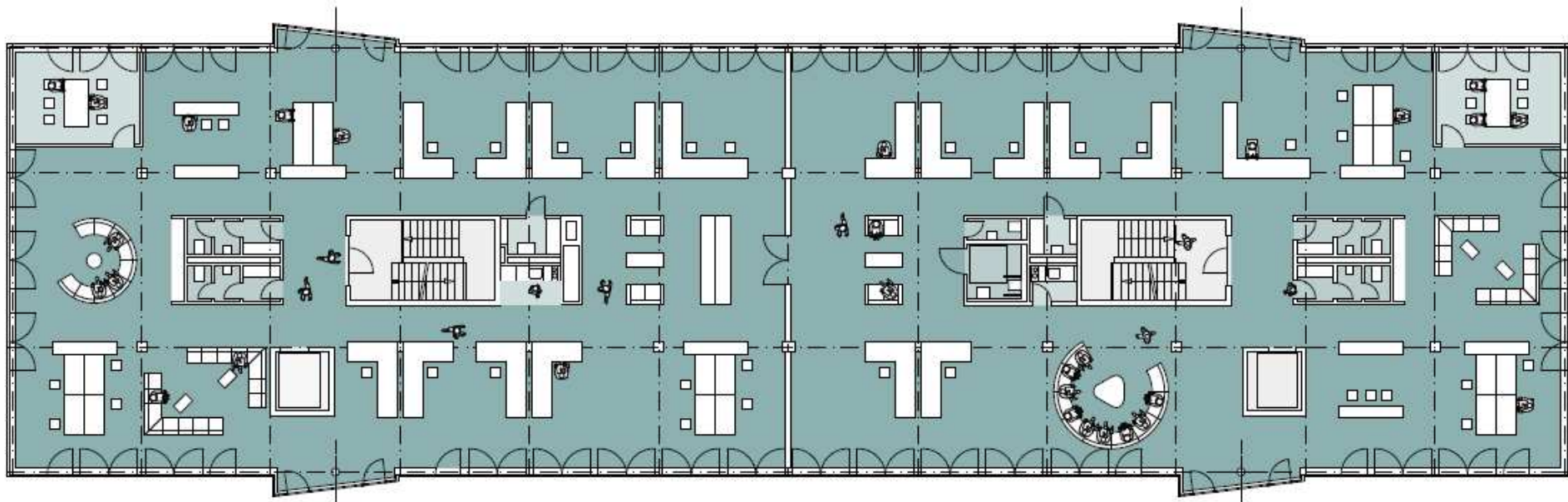


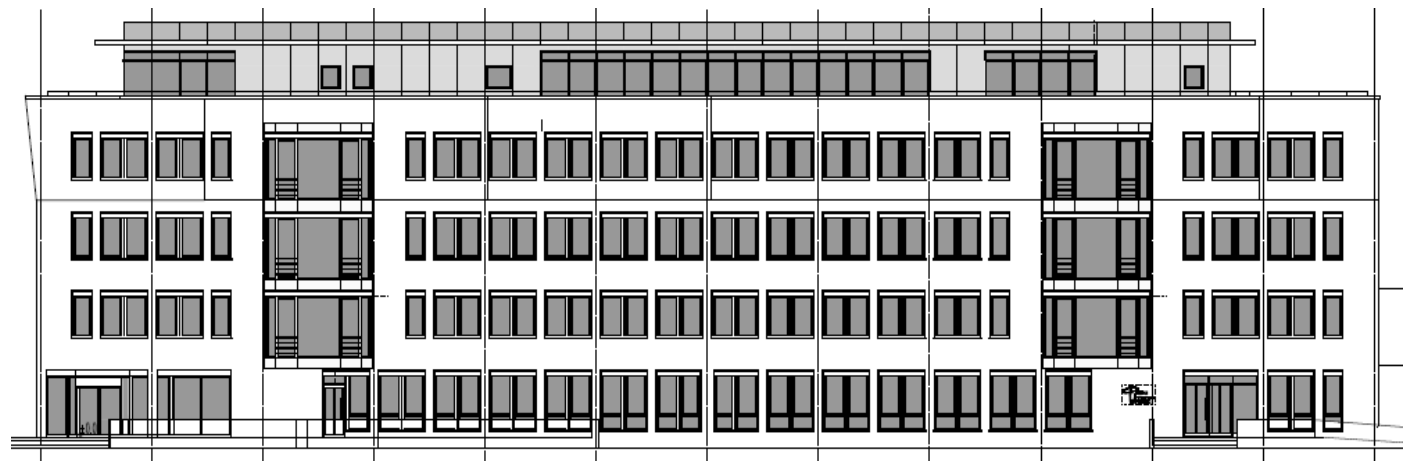
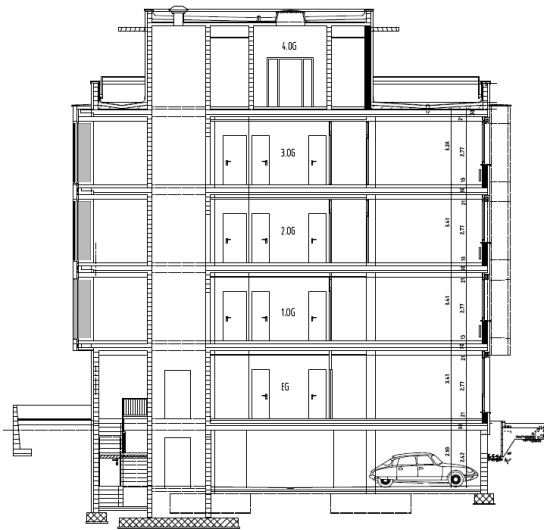
# GRUNDRISS – 4. OBERGESCHOSS - BESTAND

# DEUTERPARK

Gesamtes Stockwerk ca. 480 m<sup>2</sup> (inkl. Dachterrasse), vermietbar ab April 2018







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



Deuter Invest GmbH

ANSPRECHPARTNER VERMIETUNG

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)



Deuter Invest GmbH

Manfred Malzahn

Tel.: +49 821 46 00 254

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



Peter Wagner Immobilien GmbH

Peter Wagner

Tel.: +49 821 24 37 720

[gl@peter-wagner-immobilien.de](mailto:gl@peter-wagner-immobilien.de)



**KRAGLER Immobilien GmbH**  
Office.Business.Projects.Home.

KRAGLER Immobilien GmbH

Dipl.-Ing. Peter Kragler

Tel.: +49 821 48 61 889

[peter.kragler@kragler.de](mailto:peter.kragler@kragler.de)