

A stylized, 3D architectural rendering of a modern building with a grid of windows, positioned to the right of the main text.

DEUTER
PARK

AUGSBURG

AUGUST-WESSELS-STR. 37

AUGUST-WESSELS-STR. 37

DEUTERPARK



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 Büroneubau im Deuter Park über ein optimales Verkehrs-wegenetz. 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 moderne Bürogebäude (Baujahr 2010) verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 1.136 m². Das vorhandene Ausbauraster ermöglicht vielfältige Raumkonfigurationen wie Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros.

Aktuelle Anforderungen an Büroarbeitsplätze werden aufgrund der hochwertigen Ausstattung mehr als erfüllt, insbesondere hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Energieeffizienz.

Der Gebäudezugang wird durch ein großzügiges und ansprechendes Foyer geprägt.



VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Geschoss	Gesamtmietfläche je Einheit in m ²
EG	53,88
1. OG	278,41
2. OG	278,41
3. OG	278,41
KG	246,73
Summe:	1.135,84

OBJEKTDATEN

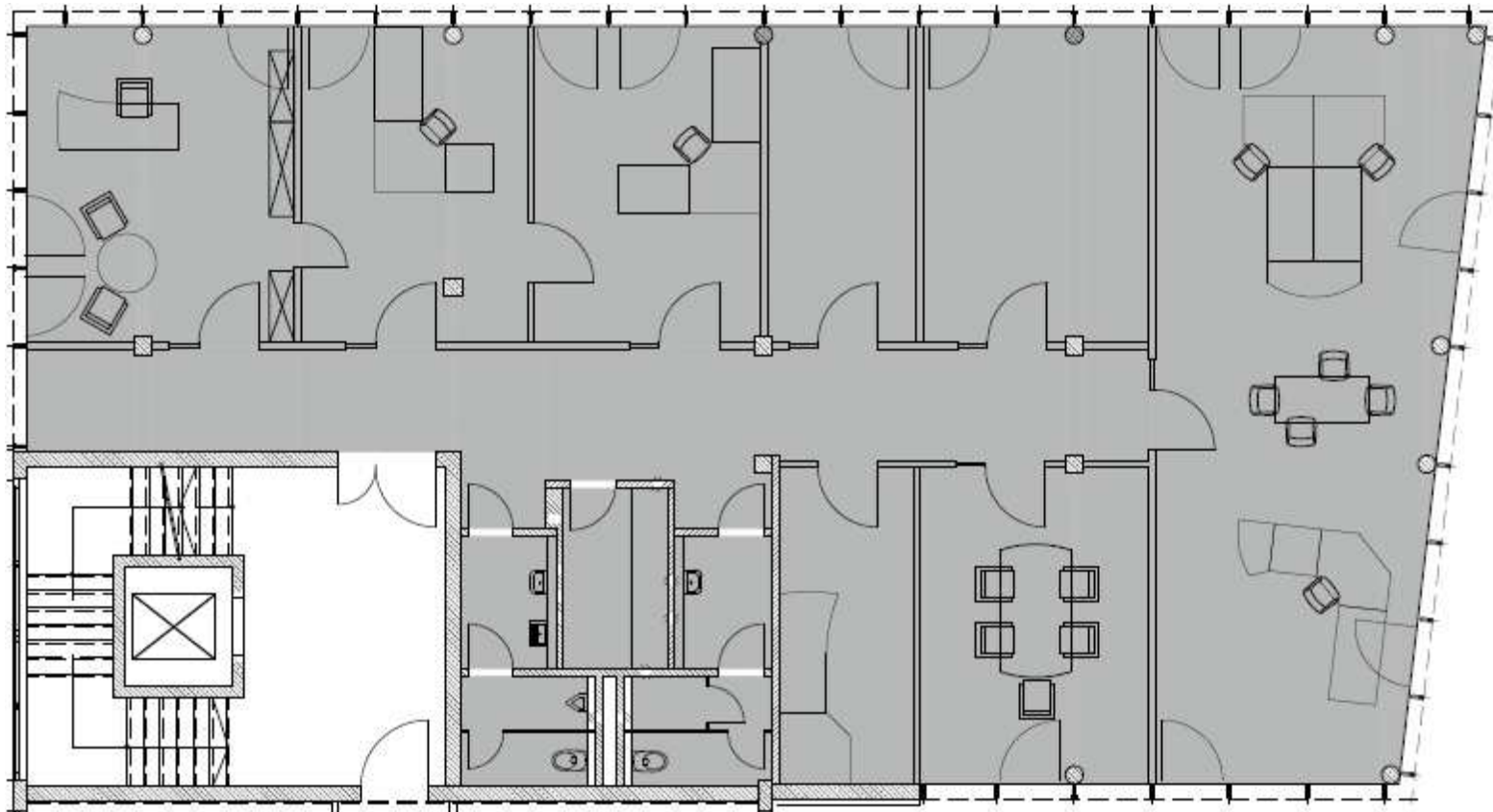
Anzahl der Geschosse	5 davon 1 Tiefgarage und 1 Geschoss (EG) als Foyer
vermietbare Gesamtfläche (ab 10/2017)	ca. 1.136 m ²
Mietfläche (inkl. VF)	ca. 296 m ² pro Geschoss
lichte Raumhöhe (mit / ohne Decken)	ca. 2,66 m / 3,20 m
Konstruktionsraster	2,63 m

- Nutzungseinheiten können flexibel als Zellen-, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüro, sowie Büromischform eingerichtet werden
- Kaltmiete ab 10,00 €/m² monatlich zzgl. Nebenkosten und MwSt.
- Großzügige Archivflächen im Keller
- Bodentiefe Fensterverglasung
- Moderne CAT 7 EDV-Verkabelung
- Heizen und Kühlen über Deckenkonvektoren, individuelle Regelung über Raumthermostat
- Außen liegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz in allen Büros
- Beleuchtung in den Büros über hochwertige Stehleuchten und in den Allgemeinbereichen mit Bewegungssensoren
- Hohlraumboden mit Teppichbelag oder wahlweise nach Mieterwunsch, Fußbodentanks
- Rollstuhlgerechte, barrierefreie Zugangsmöglichkeit
- Sozialräume mit Duschgelegenheit vorhanden.
- Ab 2018 Kantine direkt am Objekt geplant

GRUNDRISS – 1. OBERGESCHOSS

DEUTER PARK

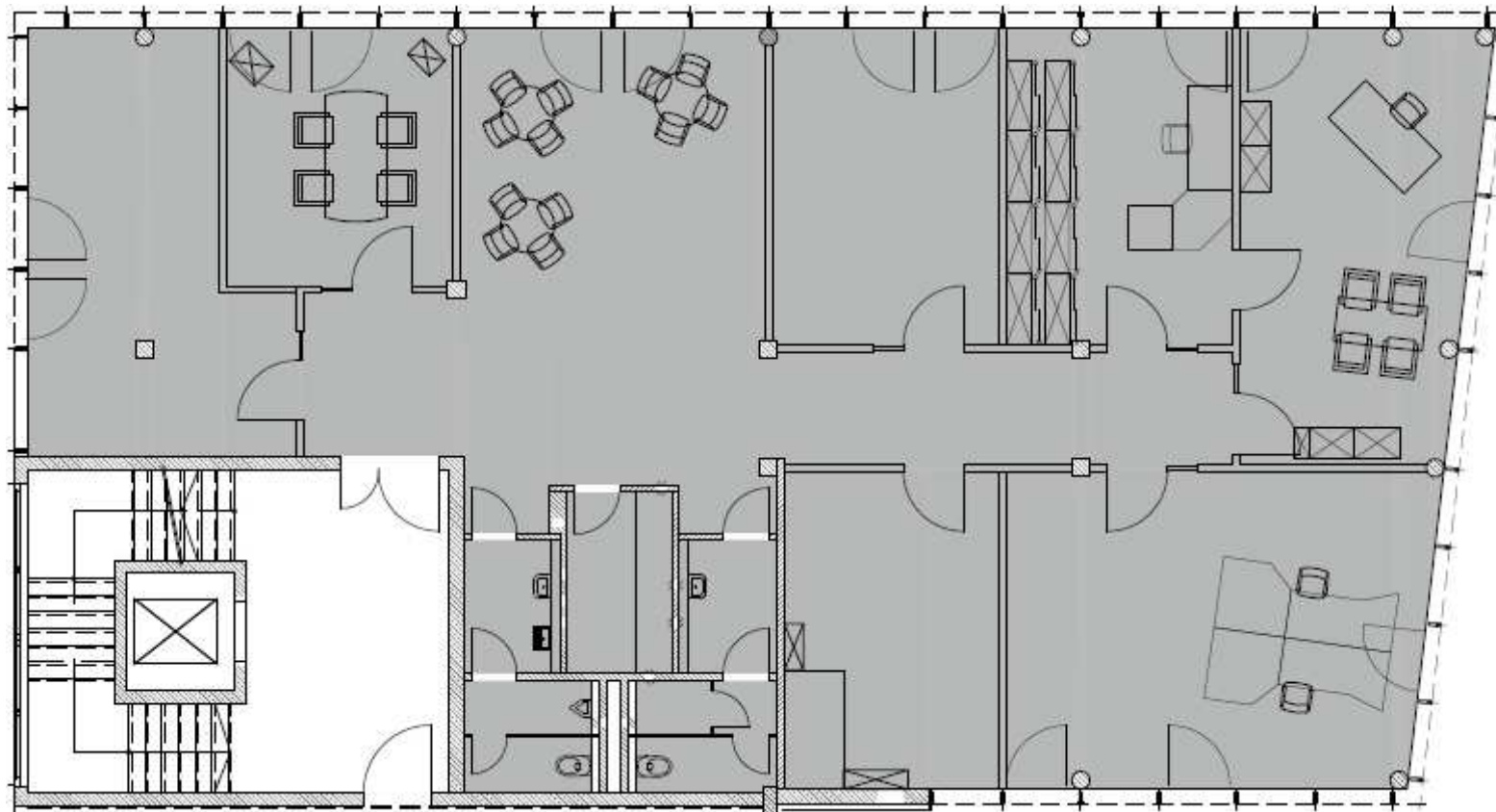
Gesamtes 1. Stockwerk ca. 296 m², vermietbar ab Juni 2017



GRUNDRISS – 2. OBERGESCHOSS

DEUTERPARK

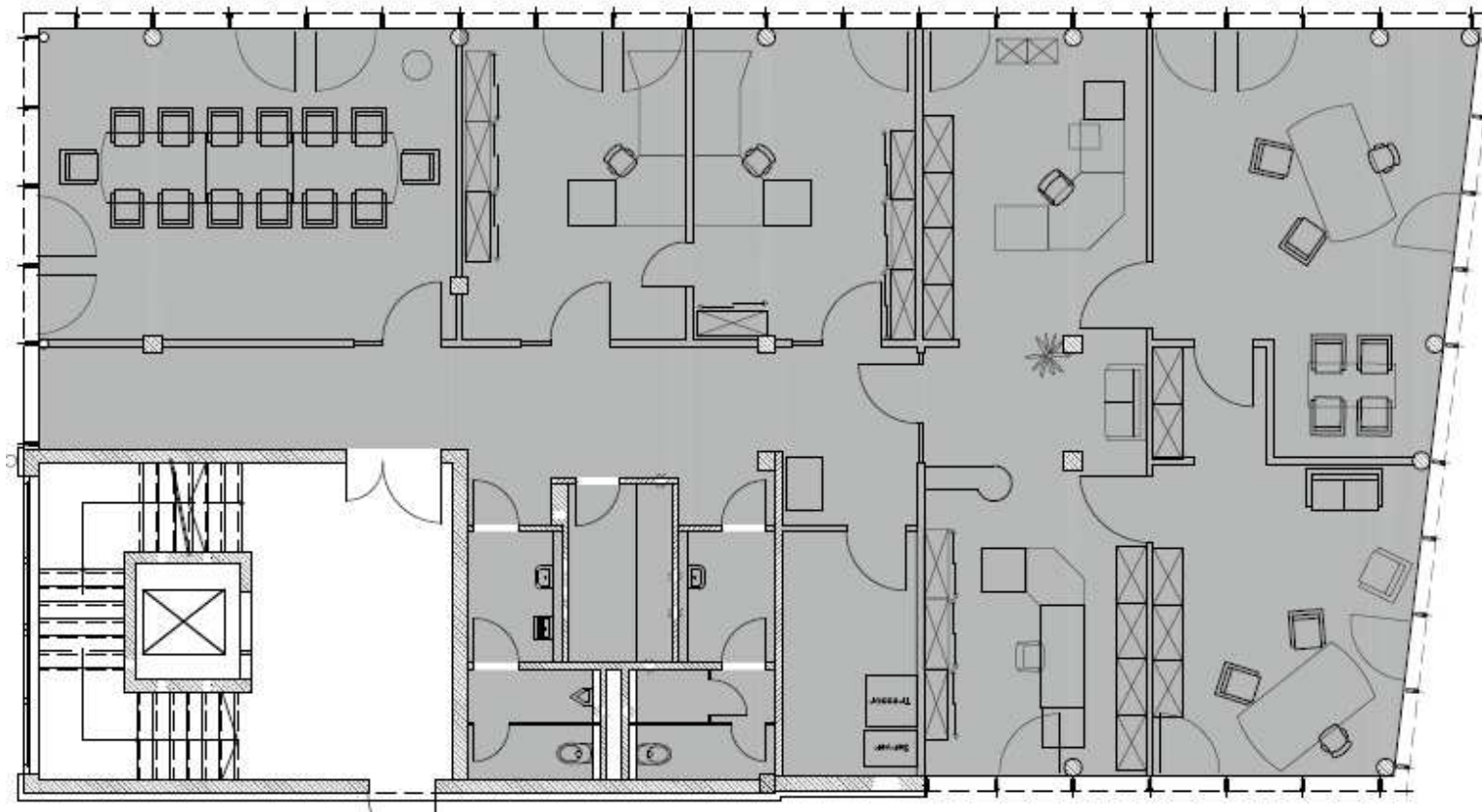
Gesamtes 2. Stockwerk ca. 296 m², vermietbar ab Oktober 2017

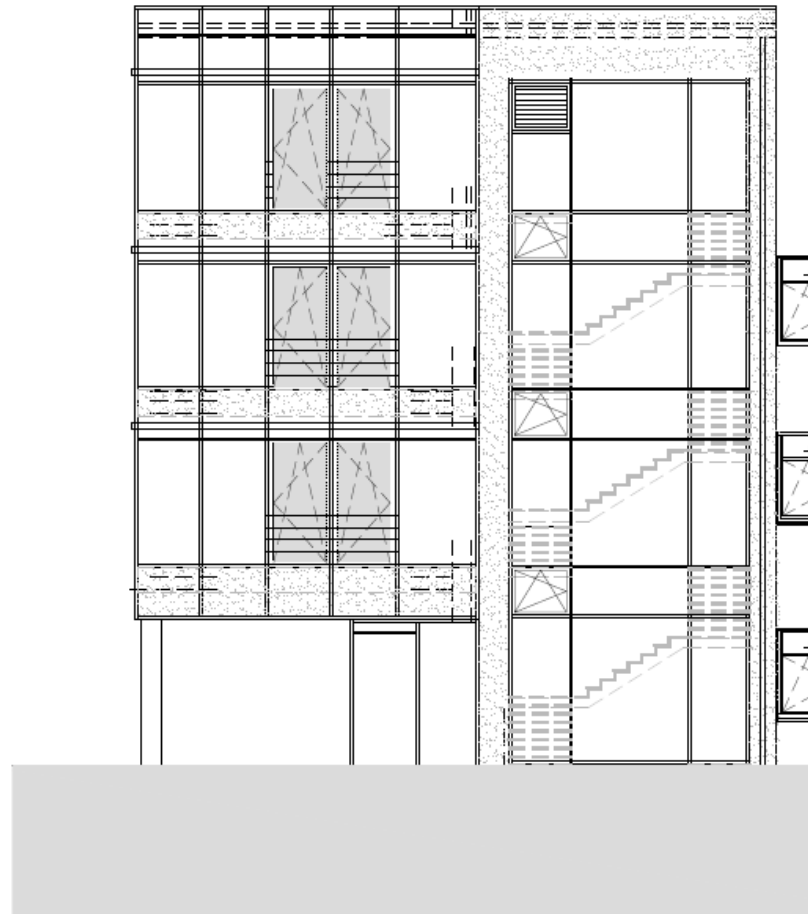
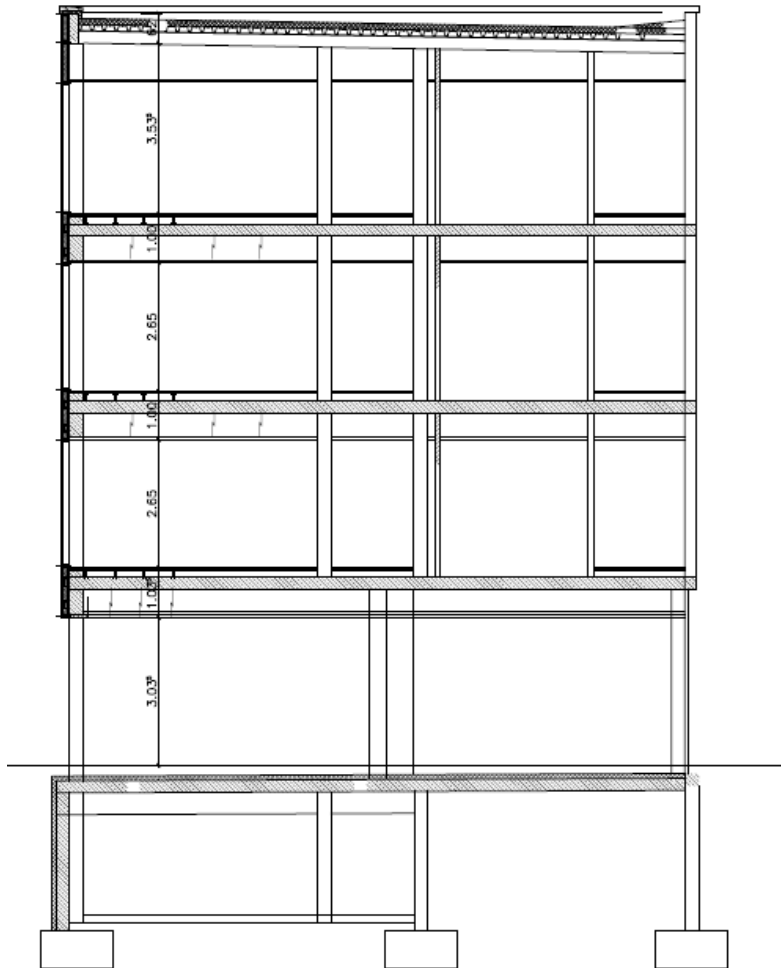


GRUNDRISS – 3. OBERGESCHOSS

DEUTER PARK

Gesamtes 3. Stockwerk ca. 296 m², vermietbar ab Oktober 2017





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
www.deuter.de

ANSPRECHPARTNER

Jochen Pfefferle
Geschäftsführer
Tel.: +49 821 4600 – 260
E-Mail: jochen.pfefferle@deuter.de

Manfred Malzahn
Asset-Management
Tel.: +49 821 4600 – 254
E-Mail: manfred.malzahn@deuter.de