



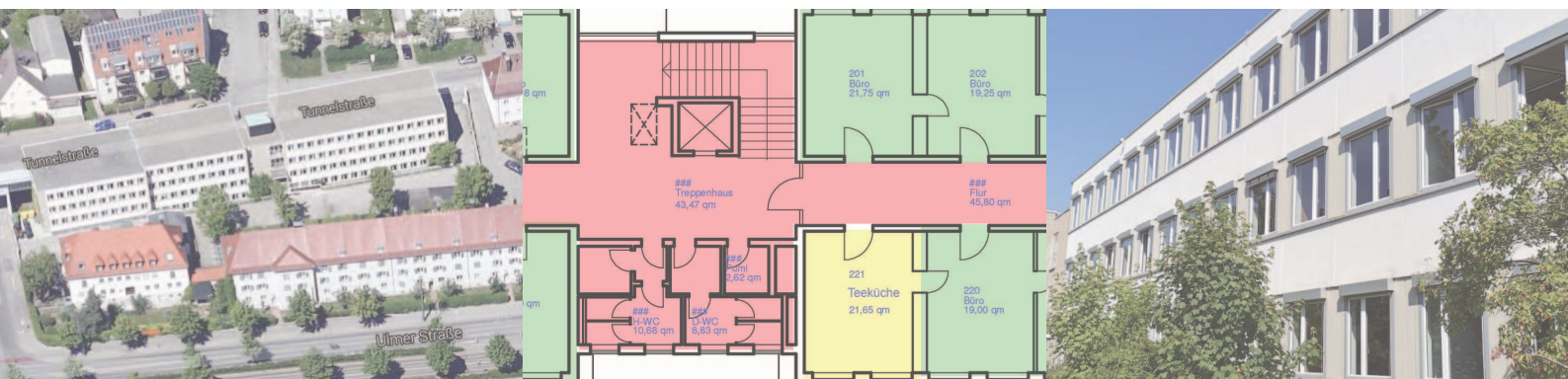
SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Berufsgenossenschaft
Alterskasse
Krankenkasse
Pflegekasse

Immobilienverwaltung



Standort Augsburg

VERMIETUNG

A/2023



SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

VERMIETUNG A/2023

Bei Rückfragen bitte angeben

Ihre Ansprechpartnerin

Telefon

E-Mail

Johanna Wolf

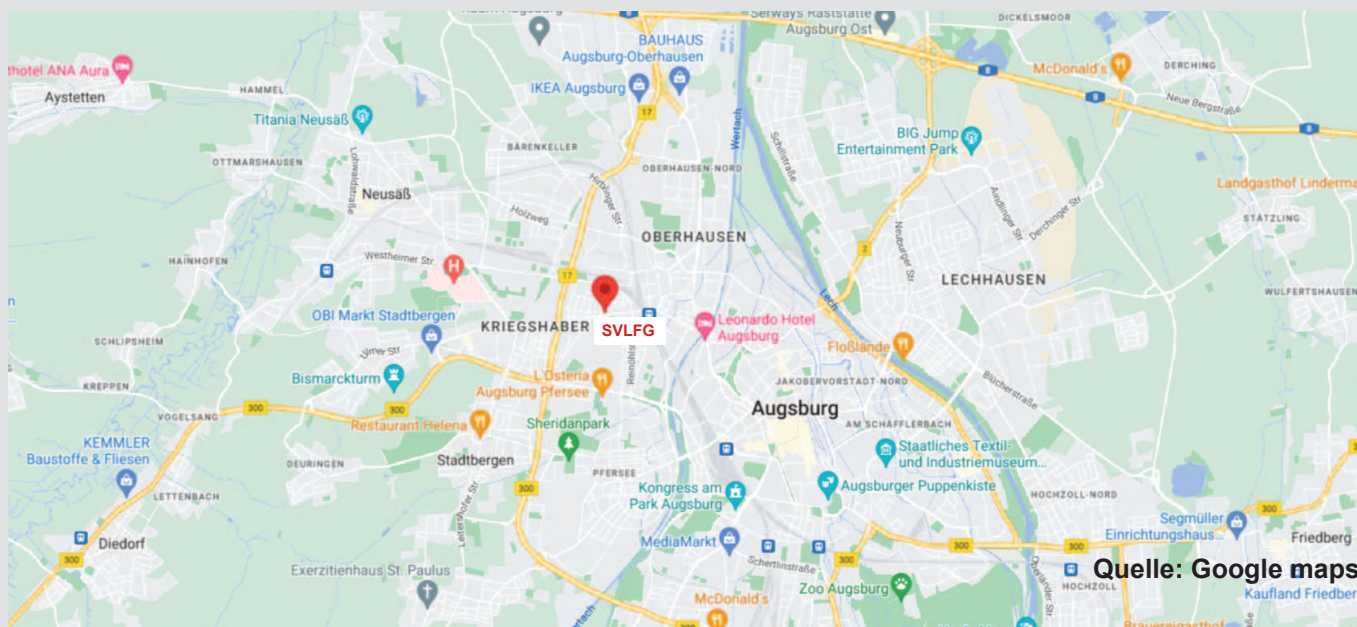
+49 561 785-13072

709_StoDi_PF@svlfg.de

LAGE DER IMMOBILIE

Tunnelstraße 29

D-86156 Augsburg





Das Gebäude der SVLFG liegt an der Tunnelstraße. Die Mietfläche befindet sich im zweiten Obergeschoss.

Innenansichten



Eingangsbereich im Erdgeschoss



Das erste und das zweite Obergeschoss werden durch Aufzüge und Treppen erschlossen.



Typischer Büroraum. Die Anschlussmöglichkeiten für Strom- und Datennetzwerk befinden sich unterhalb der Fenster.



Eine geräumige und gut ausgestattete Teeküche ist Teil der Mietfläche.



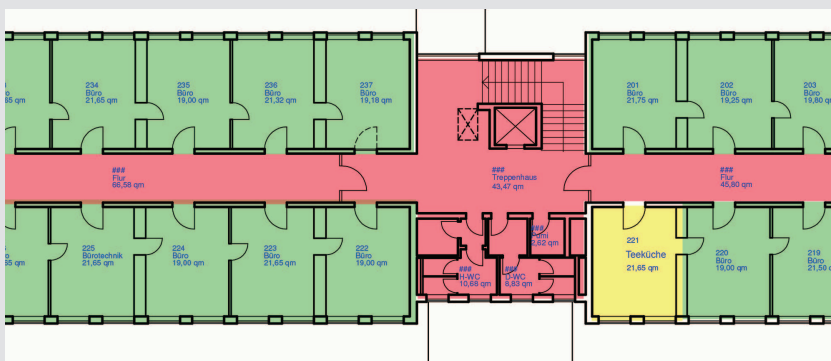
SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

GRUNDRISS UND FLÄCHENAUFSTELLUNG



Lage der Mietfläche im Gebäude.
(Ansicht Tunnelstraße)



Mietflächenplan
(Zum Öffnen anklicken)

Raum Nr.	Büros (m²)	Flur (m²)	Teeküche (m²)	Toiletten (m²)
201	21,75	66,58	21,65	20,63
202	19,25	45,8		
203	19,80			
204	21,50			
205	19,00			
217	20,30			
218	19,00			
219	21,50			
220	19,00			
222	19,00			
223	21,65			
224	19,00			
225	21,65			
226	21,65			
227	19,00			
228	21,65			
229	18,50			
230	19,00			
231	21,65			
232	19,00			
233	21,65			
234	21,65			
235	19,00			
236	21,32			
237	19,18			
Gesamt:	505,65	112,38	21,65	20,63

Übersicht Mietflächen

LAGE

Das Gebäude befindet sich in sehr guter, verkehrsgünstiger Lage in Augsburg, im Stadtteil „Kriegshaber“. Die Umgebung selbst ist geprägt von Wohnbebauung. Der Stadtteil verfügt insgesamt über eine gute Infrastruktur. In näherer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien), Schulen, Ärzte und Apotheken. Die Entfernung der Immobilie zur Innenstadt beträgt rund 4,5 Kilometer.

VERKEHRSANBINDUNG

Die ÖPNV-Haltestelle „Heimgarten“ befindet sich in direkter Nähe an der Ulmer Straße (Bus- und Straßenbahnhaltestelle). Der Bahnhof Oberhausen ist 600 Meter entfernt. Der Stadtteil besitzt eine gute Straßenanbindung an die Bundesstraße „B 17“ und die Autobahn „A 8“.

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Das Gebäude erfüllt sämtliche Anforderungen in Bezug auf Arbeits- und Brandschutz. Es wird über zwei Treppenhäuser plus zentrale Aufzugsanlage erschlossen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein [Energieausweis](#) liegt vor.

Zur Ausstattung der Mietfläche zählen

- Teeküche mit Spüle, zwei Kühlschränken, Spülmaschinen und Mikrowellen
- WC-Anlage mit jeweils zwei Herren- und Damenkabine
- Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung (Rasterleuchten)
- Einbauschränke
- Sonnenschutz auf der Gebäudesüdseite
- Zutrittssystem mittels Transponder
- VDSL-Anschluss
- Ethernet Verkabelung (100 MBit-fähig) vom Hausanschlussraum bis in die Büroräume mit RJ45 Patchfeldern/Anschlussdosen
- Zwei RJ45 Anschlussdosen pro Arbeitsplatz

MIETFLÄCHENANGEBOT

Die barrierefreie Mietfläche befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist ab 180 m² Bürofläche teilbar. Die Anmietung erfolgt provisionsfrei und ist zeitnah möglich. Die anmietbare Bürofläche beträgt insgesamt 505,65 m² ohne Wirtschafts- und Verkehrsflächen.

Monatlicher Mietpreis: **8,50 Euro/m².**

Die Miete ist nach § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei.

Monatliche Nebenkosten: **3,50 Euro/m².**

Es besteht die Möglichkeit, gegen Gebühr tageweise einen Sitzungs-/Besprechungsraum zu buchen. PKW-Stellplätze können nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage im Nachbargebäude angemietet werden. Besichtigung der Mietflächen nach Vereinbarung.



Immobilienverwaltung
der
Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten
und Gartenbau

Weißensteinstraße 70 - 72
34131 Kassel

www.svlfg.de