

# Exposé

## Büroflächen zur Vermietung



## Büroflächen zur Vermietung, ca. 550 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss

### Wir bieten zur Vermietung an

- qualitativ hochwertige Bürolandschaft im 2. Obergeschoss im Dienstgebäude der Deutschen Bundesbank in Augsburg
- Teilklimatisiert
- insgesamt 550 m<sup>2</sup> + Dachterrasse
- Baujahr: 1991 bzw. 1993
- Mischnutzung im Gebäude (Bundesbank-Eigennutzung, weitere gewerbliche Vermietung, Wohnungen)

### Flächenaufstellung

Flur .....	12,05 VF m <sup>2</sup>
Flur .....	50,67 VF m <sup>2</sup>
Loggia .....	2,20 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	12,83 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	12,83 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	30,98 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	21,47 NF m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsraum .....	175,53 NF m <sup>2</sup>
Küche .....	15,17 NF m <sup>2</sup>
Küche/Nebenraum .....	11,29 NF m <sup>2</sup>
WC-Herren .....	8,18 NF m <sup>2</sup>
WC-Damen .....	8,62 NF m <sup>2</sup>
Putzraum .....	3,13 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	18,37 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	18,37 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	30,97 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	24,67 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	30,97 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	24,67 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	18,37 NF m <sup>2</sup>
Büro .....	18,00 NF m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ..... **549,34 m<sup>2</sup>**  
(ohne Treppenhaus, Windfang, Dachterrasse)

### Lage der Immobilie

- innerstädtische Lage
- fußläufige Entfernung zu den Fußgängerzonen (0,5 – 1 km)
- wenige Gehminuten zur City-Galerie Augsburg
- Entfernung zum Hauptbahnhof weniger als 2 km (ca. 20 Minuten)
- Entfernung zur A 8 ca. 6 km

### Mietpreisvorstellung

(ohne Ausweis von MwSt.; pro Monat)

- 5.500,00 € Kaltmiete  
(entspricht 10,00 € pro m<sup>2</sup> Büromietfläche im 2. OG, keine Mietpreisberechnung Terrasse)
- Voraussichtliche Pauschale für Heiz- und Betriebskosten (ca. 3,20 € – 3,40 € pro m<sup>2</sup> Gesamtfläche ohne Terrasse)
- 200,00 € Vorauszahlung auf Grundsteuer (jährliche Abrechnung)
- Stellplätze im Außenbereich (begrenzte Anzahl verfügbar): je 60,00 €

### Deutsche Bundesbank

Immobilienmanagement  
Postfach 10 06 02  
60006 Frankfurt am Main

### Ansprechpartner

Martin Hohmann  
Tel.: +49 69 9566-34862  
Fax: +49 69 9566-504862

[immobilienmanagement@bundesbank.de](mailto:immobilienmanagement@bundesbank.de)

## Büroflächen zur Vermietung, ca. 550 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss

