

# Objekt am Park



# Objekt am Park



## Beschreibung

### Das Objekt und die derzeitige Nutzung

Das Gebäude wurde im Jahr 1970 errichtet und besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie 1. und 2. Obergeschoss

- Das Erdgeschoss und Kellergeschoss wird durch die Stadt Augsburg genutzt.
- Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büro- und Geschäftsräume



### Flächen

Erdgeschoss:	ca.	1.570 qm
1. Obergeschoss:	ca.	700 qm
2. Obergeschoss:	ca.	700 qm
Kellergeschoss:	ca.	1.515 qm
Gesamtfläche:	ca.	4.485 qm



### Erdgeschoss

Das Erdgeschoss verfügt über große Fensterflächen, Glasbausteine und eine lichte Raumhöhe von 4,30 m sowie eine vollumfänglich variabel einteilbare Fläche von ca. 1.570 qm.

### 1. u. 2. Obergeschoss

Das erste und zweite Obergeschoss verfügen jeweils über große Fensterflächen und eine lichte Raumhöhe von 3 m sowie vollumfänglich variabel einteilbare Flächen von jeweils ca. 700 qm.

### Kellergeschoss

Das große Kellergeschoss verfügt teilweise über Zwischenkeller und im übrigen über eine lichte Raumhöhe von 5 m. Es dient derzeit als Lager, könnte jedoch auch anders genutzt (z.B. für Fitness, Sport, Entertainment) oder als Tiefgarage umgebaut werden.

### Aufzug

Das Gebäude verfügt u.a. über einen Lastenaufzug mit 4 t Tragkraft. Ein Schacht für den Einbau eines Personenaufzuges ist vorhanden.

## Beschreibung

---

### Nutzungs- möglichkeiten

Das Gebäude oder einzelne Flächen eignen sich insbesondere für die folgenden Nutzungen.

- Kombinierte Büro-Gewerbeflächen
- Dienstleistung
- IT Unternehmen
- Call-Center
- Ärztehaus
- Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)
- Labor
- Sport-Freizeiteinrichtungen
- Entertainment
- Wellness
- Tagungsräume / Schulungsräume
- Hotel
- Lagerflächen
- Individuelle Flächen

### Lage

Das Gebäude befindet sich in attraktiver Lage

- gegenüber der Kongresshalle und dem Hotel Dorint
- nahe dem Stadtzentrum
- nahe dem Hauptbahnhof
- angrenzend an die Gögginger Strasse
- am Wittelsbacherpark

### Verkehrs- Anbindung

Die zentrale, innenstadtnahe Lage gewährleistet eine optimale Verkehrsanbindung

- Anschluss über die Eicheleitnerstrasse zur B 17, A 9 (München-Stuttgart) sowie A 92 (München-Lindau)
- Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Gebäude an der Gögginger Strasse (2 Haltestellen zum Königsplatz)
- Taxistand auf der gegenüberliegenden Seite an der Imhofstrasse

### Parkplätze

- Vor der Eingangshalle und im Hof bestehen Parkplätze
- Eine beliebige Zahl von Parkplätzen kann im nahegelegenen Parkhaus angemietet werden
- Das Kellergeschoss könnte in eine Tiefgarage umgebaut werden

## Beschreibung

---

**Standort** Augsburg ist die Hauptstadt Schwabens und bildet den Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit

- 268.000 Einwohner
- Messezentrum
- Universität
- Zuganbindung nach München (ICE Fahrzeit 25 Minuten)

**Flächen** Auf Anfrage

**Mietpreis** Auf Anfrage

**Bezugstermin** Nach Vereinbarung

**Provision** Dieses Angebot ist provisionsfrei

**Ansprechpartner** Grundstücksgemeinschaft KIESER

Herr Rechtsanwalt und Steuerberater  
Wolfgang E. Kieser  
Imhofstrasse 11  
86159 Augsburg

Tel: 08 21 / 589 48 48

Fax: 08 21 / 589 48 49

e mail: [Objekt-am-Park@t-online.de](mailto:Objekt-am-Park@t-online.de)



# Objekt am Park

## Lagepläne

Übersichtsplan Augsburg



Imhofstrasse 7

Detailplan

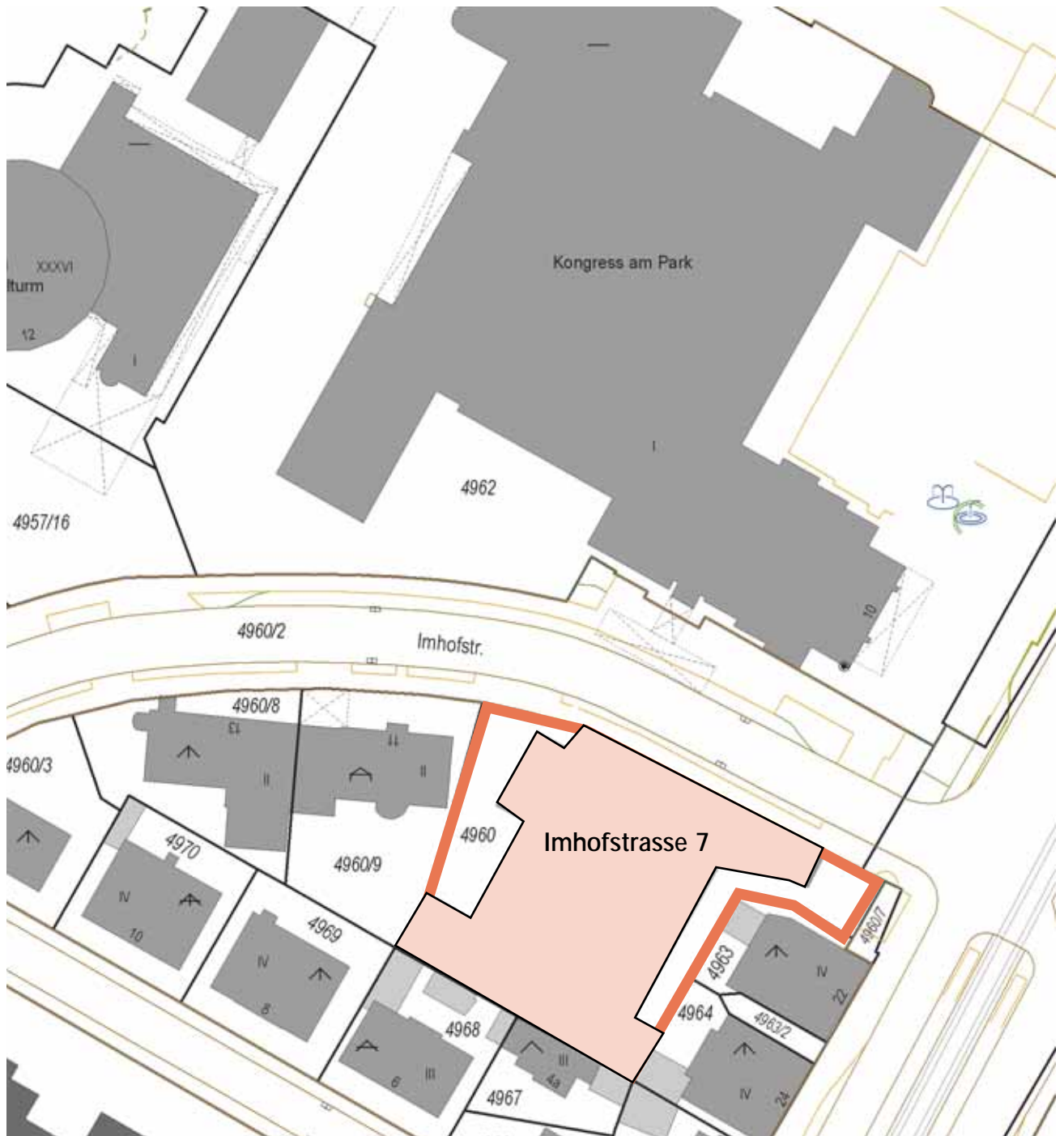
© Stadt Augsburg, Stadtvermessungsamt



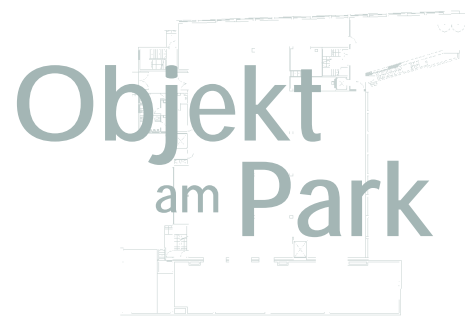
Imhofstrasse 7

© Stadt Augsburg, Stadtvermessungsamt

Auszug aus der Digitalen Stadtgrundkarte Augsburg

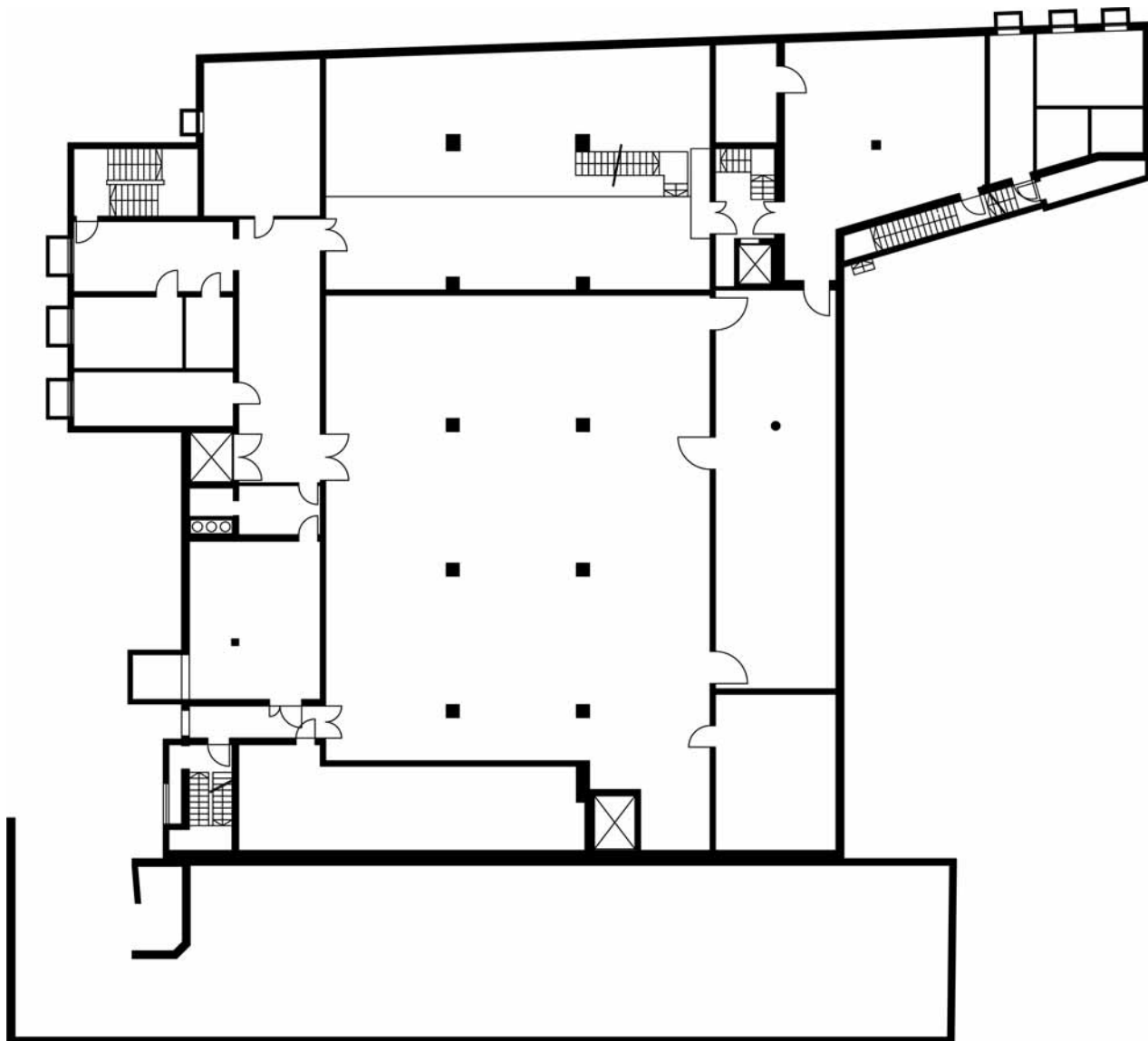


Skizzenblatt für Ihre Ideen





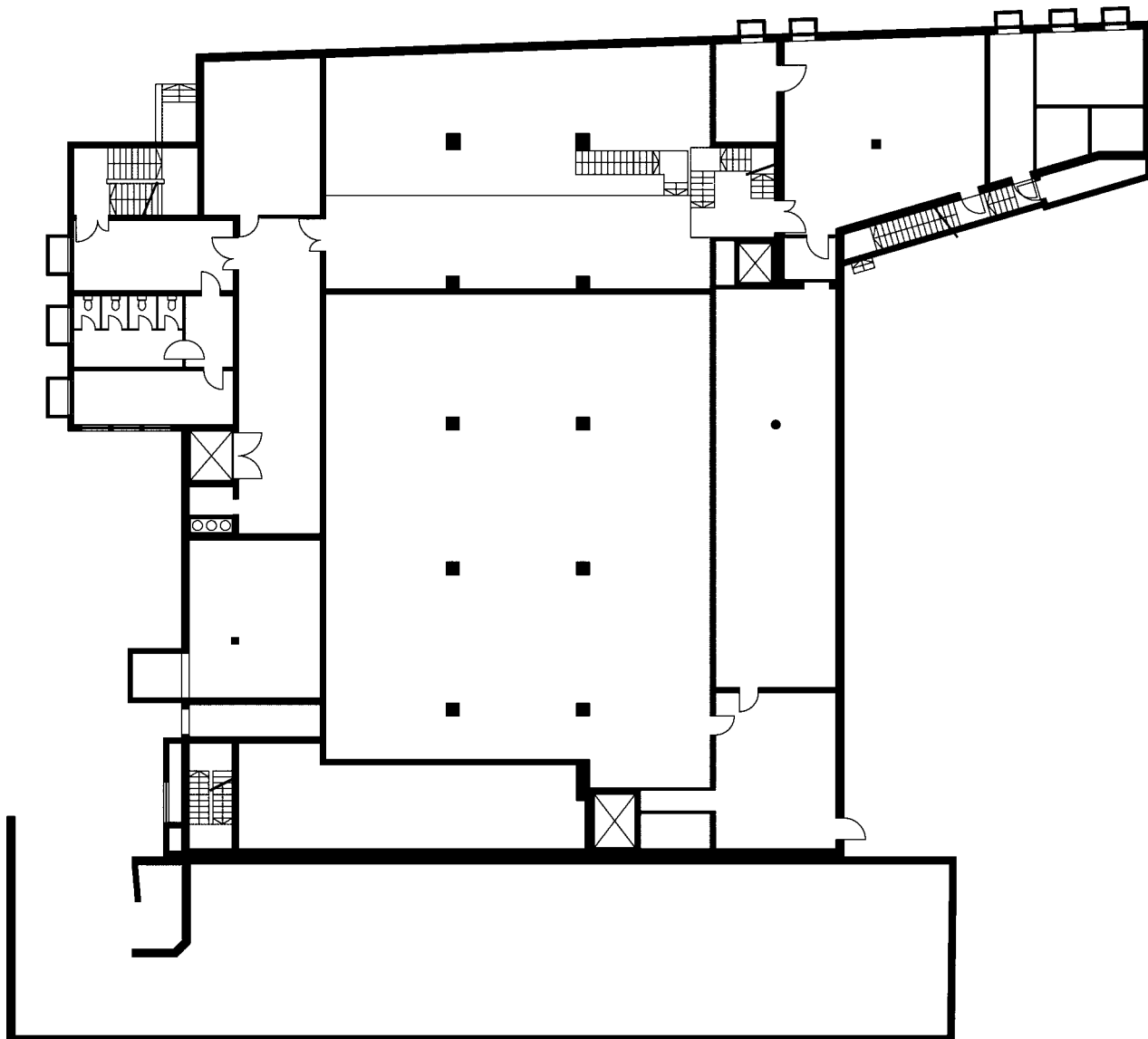
2. Untergeschoss





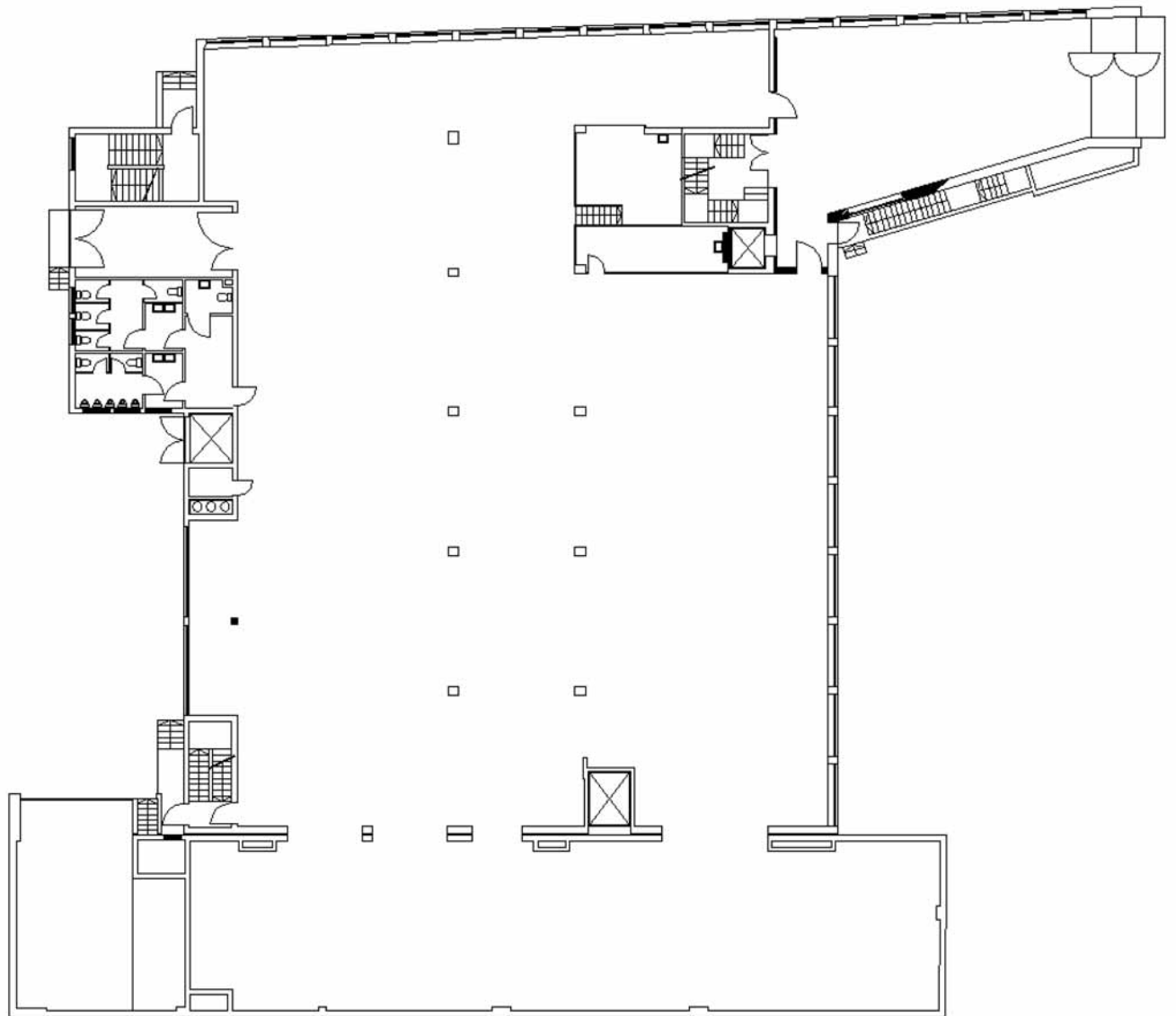


I. Untergeschoss



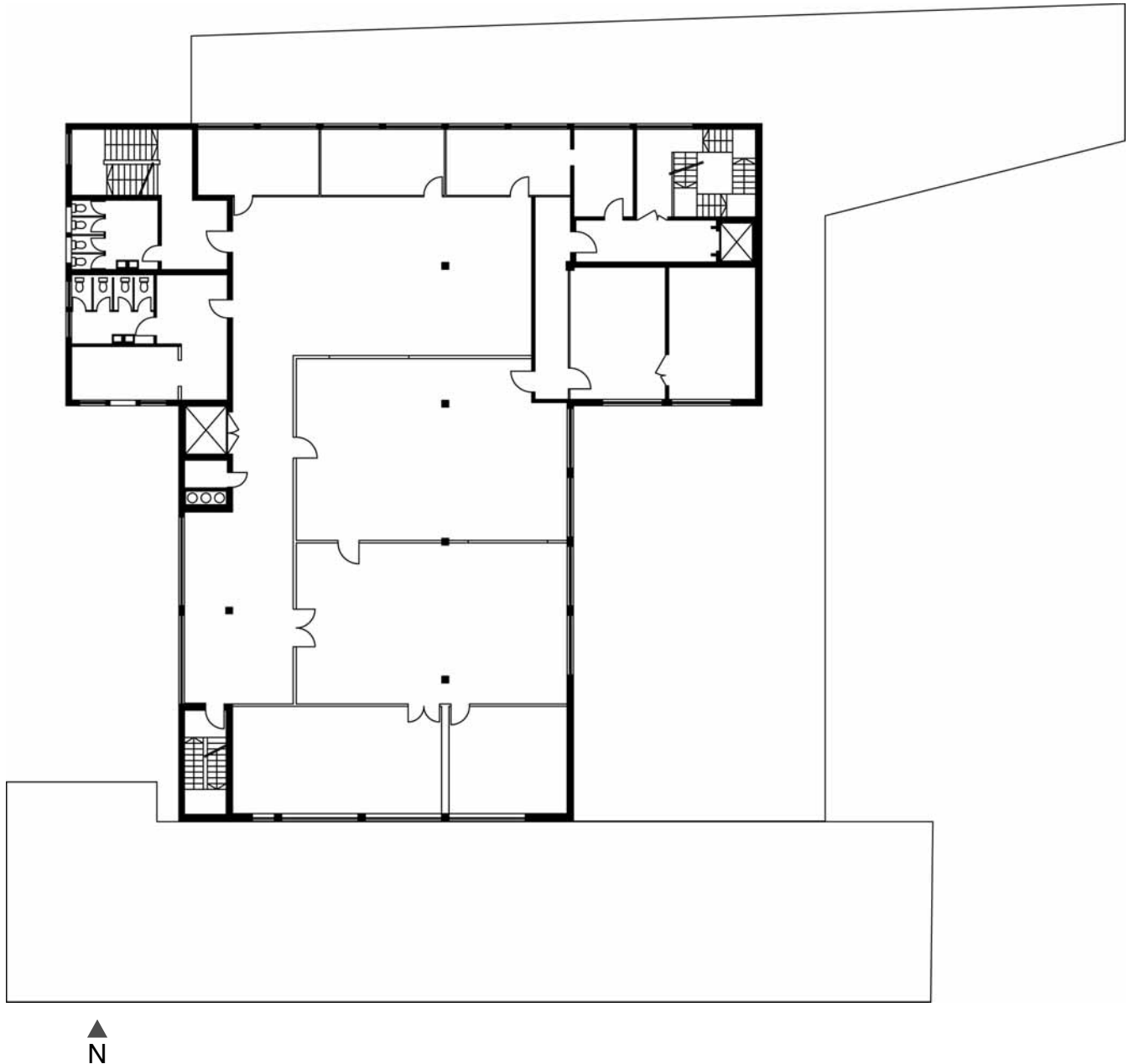
## Grundrisse

### Erdgeschoss



## Grundrisse

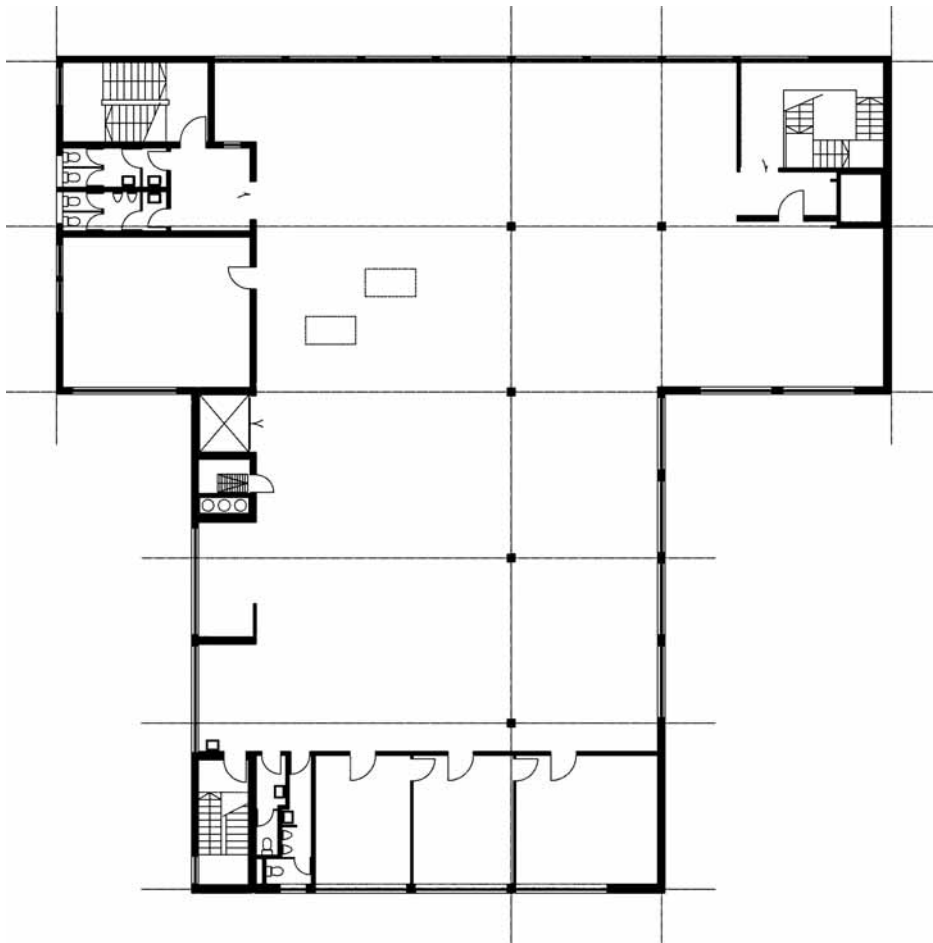
### 1. Obergeschoss



## Grundrisse

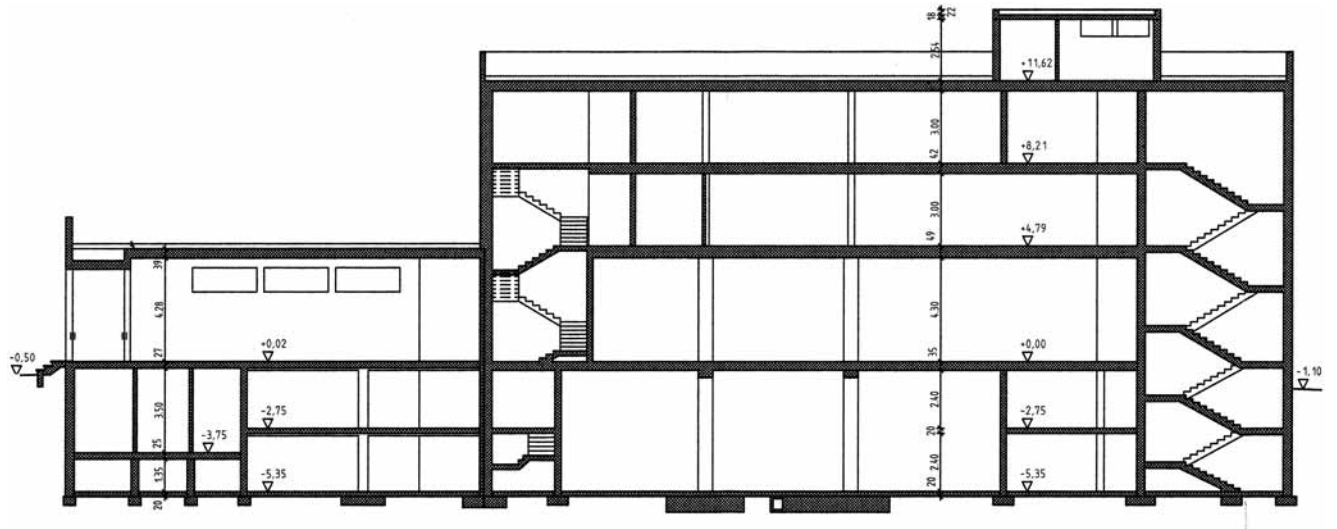
---

### 2. Obergeschoss



# Objekt am Park

## Längsschnitt



## Innenansichten



▲  
N



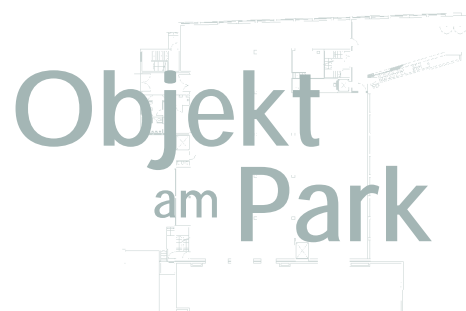
○▶



S  
▼



◀ W



**Grundstücksgemeinschaft KIESER**

Ansprechpartner:

Rechtsanwalt u. Steuerberater

Wolfgang E. Kieser

Imhofstrasse 11

86159 Augsburg

Tel: 08 21 / 589 48 48

Fax: 08 21 / 589 48 49

e mail: [Objekt-am-Park@t-online.de](mailto:Objekt-am-Park@t-online.de)