



# AUGSBURG

DAS A&O FÜR IHR BUSINESS

# OFFICES







## **DAS NEUE CAMPUS-AREAL ZUM WOHNEN, LEBEN UND ARBEITEN**

Der Wirtschaftsstandort Augsburg hat sich längst als interessanter Markt etabliert. Eine gesunde Infrastruktur, ideale überregionale Anbindungen und nicht zuletzt auch Chancen auf Wohnraum für zuziehende Arbeitnehmer machen die Fuggerstadt besonders attraktiv. Im Umfeld von Universität, Hochschule, Messe und Innovationspark finden Industrie, Dienstleister, Handwerk und Tech-Startups ausgezeichnete Bedingungen vor.

Im Stadtteil Göggingen entsteht an der Ecke Eichleitner-/Peter-Dörfler-Straße ein vielseitiger Büro- und Hotel-Campus, der die Bedürfnisse einer anspruchsvollen modernen Arbeitswelt bestens erfüllt. Das Ensemble umfasst drei Bürogebäude mit verschiedenen Größen und Grundrissen sowie eine Einheit aus Boarding House und Businesshotel – ein zusätzliches Komfortplus für Besucher, Konferenzteilnehmer und Dienstleister.

Die Augsburg Offices sind im Karree um einen zentralen begrünten Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität angeordnet. Sitzgelegenheiten und schattenspendender Baumbestand laden zum Verweilen ein und schaffen eine ideale Atmosphäre für kreative Pausen oder ungezwungenes Networking.

In vitaler Innenstadtlage bieten die Augsburg Offices künftigen Nutzern großzügige, helle Büro- und Konferenz-Bereiche, die mit neuester Kommunikations- und Informationstechnik ausgestattet sind und sich ganz nach Bedarf variabel aufteilen und einrichten lassen.



## LAGE & INFRASTRUKTUR

Der Standort der Augsburg Offices befindet sich wenige Minuten von der Innenstadt entfernt im Stadtteil Göggingen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte (Basic Biomarkt, Netto, Aldi, Lidl) und Drogerien (dm, Müller, Rossmann) sowie unterschiedliche Gastronomiebetriebe sind von den Augsburg Offices fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Direkt an der Eichleitnerstraße/Ecke Peter-Dörfler-Straße hält die Buslinie 35. Über die Gögginger Straße, Haltestelle Bergstraße, verbindet die Trambahnlinie 1 das Quartier mit dem Zentrum.

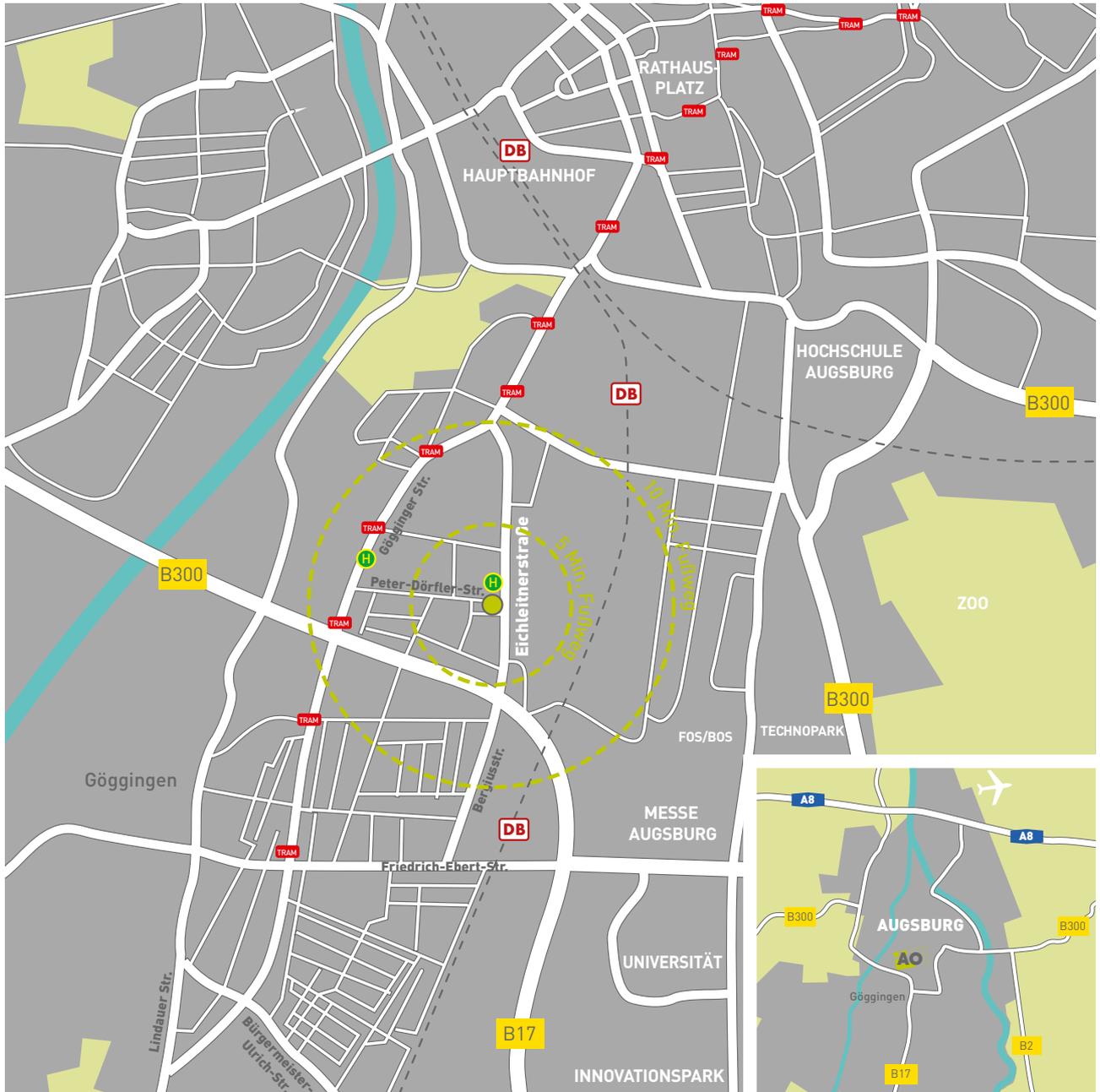
Messe, Universität und Hochschule sowie das Technologiezentrum und der Innovationspark sind in kurzer Zeit über die B300 erreichbar. Auch die Autobahn A8 im Norden, die Augsburg mit München, Ulm und Stuttgart verbindet, ist über die B300 direkt erreichbar. Die südlich an die B300 anschließende B17 führt zur A96 (Memmingen, Lindau) und bis in die Ammergauer Alpen.



### ZIEL

### FAHRTZEIT PKW

Hauptbahnhof	10 Min.
Messegelände	4 Min.
Flughafen Augsburg (Privatflughafen)	15 Min.
Flughafen Memmingen	45 Min.
Flughafen München	45 Min.
München-Innenstadt	50 Min.
Ingolstadt	60 Min.
Ulm	45 Min.







## TOP-OFFICES FÜR DIE ARBEITSWELT VON HEUTE UND MORGEN

Die vier- bis fünfgeschossigen Gebäude sind von einer markanten urbanen Architektur mit hellen Fassaden gekennzeichnet. Das architektonische Konzept wurde von WSSA Architekten entwickelt und weist eine hohe Flexibilität auf.

Alle Grundrisse können individuell an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden: Von klassischen Einzel- und Teambüros über Open Space bis zu modernen Kombi-Lösungen und „Smart Working“ sind viele Varianten realisierbar. Jede Etage kann zusätzlich mit offenen Bereichen und Lounges ausgestattet werden.

Großzügige Glasfronten öffnen die Büros zur Umgebung hin und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Auf Wunsch können bis zu einem bestimmten Baufortschritt noch Loggien eingeplant werden. Für zwei Einheiten ist zudem eine Dachterrasse vorgesehen. Parkplätze für Mieter befinden sich in der Tiefgarage sowie oberirdisch im Bereich der Eingänge.

Im südwestlichen Teil des Campus entsteht ein größeres Bürogebäude in L-Form mit variablen Mietflächen von 317 bis 1.229 m<sup>2</sup> pro Etage. Im Nordwesten sind zwei, durch ein Treppenhaus verbundene, Punkthäuser mit jeweils einem Mietbereich von ca. 320 m<sup>2</sup> pro Ebene geplant, teilbar ab 160 m<sup>2</sup>.

In dem nach Osten abschließenden Neubau befinden sich ein Boarding House und ein Businesshotel. GS Star, die europäische Hospitality-Marke der „Gorgeous Smiling“-Hotelgruppe, hat dafür langfristige Pachtverträge abgeschlossen. Die Gruppe wird darin ein „Super 8“-Businesshotel sowie ein Boarding House ihrer „Arthotel ANA Living“-Kollektion führen.

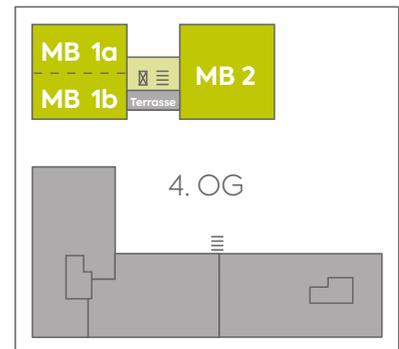
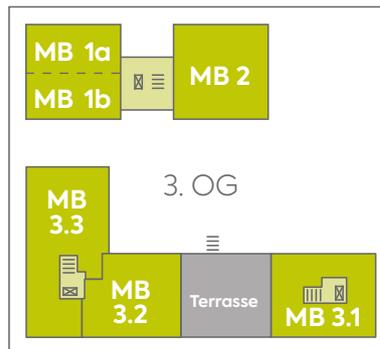
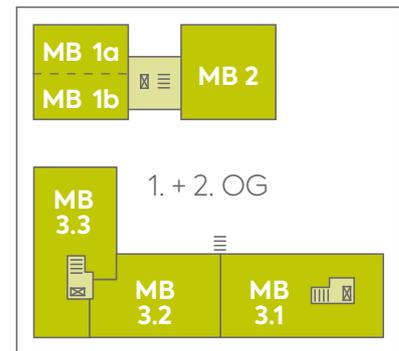




## DIE MIETFLÄCHEN

	MB 1a	MB 1b	MB 2	MB 3.1	MB 3.2	MB 3.3
EG	163 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	337 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>	471 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
1. OG	175 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	409 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>
2. OG	170 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	409 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
3. OG	175 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
4. OG	175 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>	--	--	--
<b>Gesamt</b>	<b>8.296 m<sup>2</sup></b>					

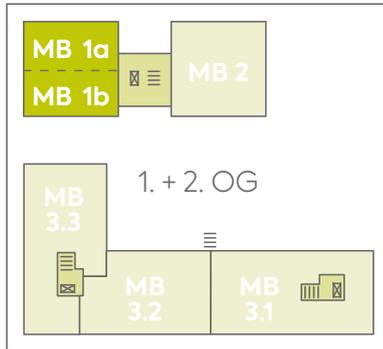
Mietflächenberechnung nach bundesweit etabliertem Standard der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif)



# HAUS 1

2. OG | 339 m<sup>2</sup>

GETEILTE VARIANTE – TEAMBÜROS – OPEN SPACE

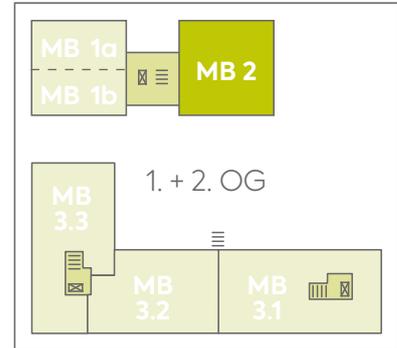


Möblierung ist unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

# HAUS 2

2. OG | 350 m<sup>2</sup>

UNGETEILTE VARIANTE – KOMBI

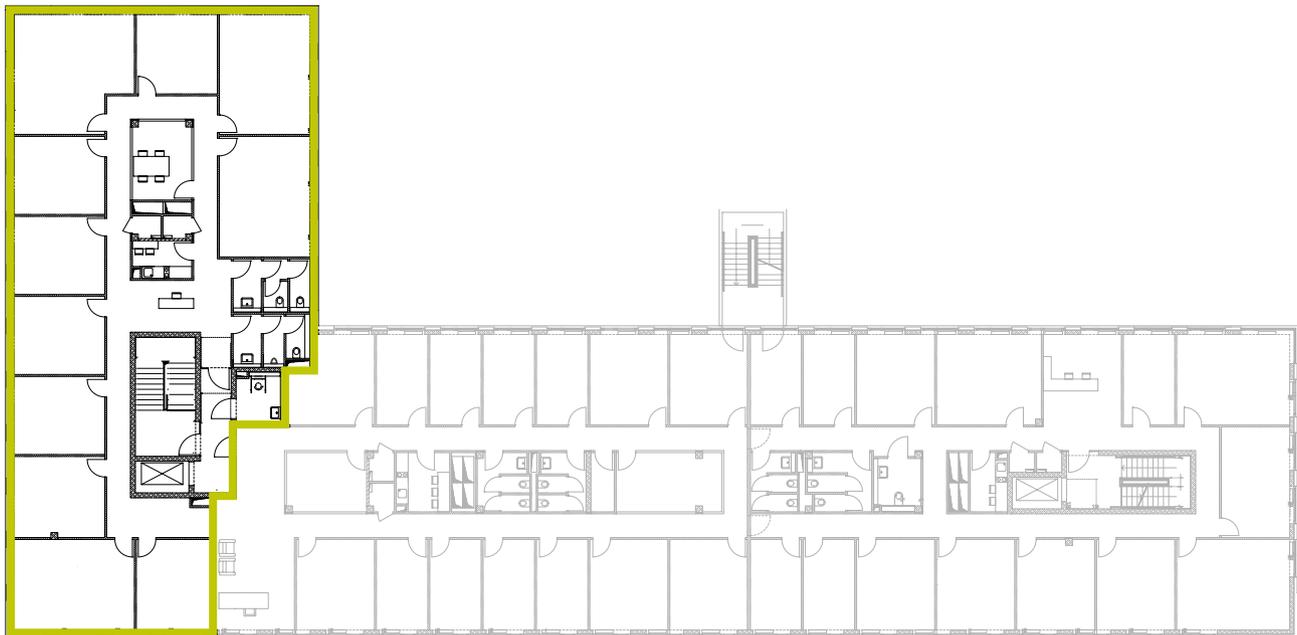


Möblierung ist unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

# HAUS 3

MB 3.3 | 2. OG | 400 m<sup>2</sup>

VARIANTE KOMBI





Möblierung ist unverbindliche Darstellung  
aus Sicht des Illustrators.











## AUF EINEN BLICK

- Neubau-Erstbezug mit begrüntem Innenhof
- Energieeffizient und ökologisch (Wärmepumpen/Geothermie)
- Barrierefrei
- Aufzug in jedem Treppenhaus
- Ca. 130 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage
- Besucherparkplätze im Außenbereich
- Duschen im Untergeschoss
  
- Flächen von 152 m<sup>2</sup> bis 7.922 m<sup>2</sup>
- Lichte Raumhöhe von 3 m in Büroräumen
- Achsraster 1,35 m
- Flexible Raumaufteilung
- Hohlraumboden für variable Arbeitsplatzanbindung
- Hochwertige Materialien und Markensanitärausstattung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Natürliche Lüftung
- Kühlung über Betonkernaktivierung

### Auf Wunsch:

- Zusätzliche Klimatisierung
- Individuelle Materialien, z.B. bei Bodenbelägen
- Zugangskontrolle
- Loggia (in Abhängigkeit vom Baufortschritt)





## EIN PROJEKT VON:



## EXKLUSIVER VERTRIEB:



## OBJEKTADRESSE:

Eichleitnerstr. / Peter-Dörfler-Str./ Ohmstr.  
86199 Augsburg

## KONTAKT & INFORMATION:

Tel.: 0821-99 95 96 70  
info@augsbuurg-offices.de  
[www.augsbuurg-offices.de](http://www.augsbuurg-offices.de)

Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Stand: März 2019. Renderings: 3dkad.

Hinweis nach DS-GVO: Soweit Sie mit uns in Kontakt treten, um Informationen und Angebote zu unseren Produkten und Dienstleistungen zu erhalten, erheben, verarbeiten und nutzen wir und das von uns mit der Vermietung beauftragte Unternehmen personenbezogene Daten von Ihnen und/oder Ihren Mitarbeitern zur Bearbeitung des jeweiligen Anliegens und zur Erfüllung von Verträgen. Zu den Daten gehören beispielsweise Ihr Name, Adress- und Kontaktdaten, Daten zu Immobilien, Vermietungen und anderer Kennzahlen für eine Bewertung. Wenn Sie Fragen zum Thema Datenschutz haben, finden Sie weitere Informationen auf unserer Internetseite. Sie können sich mit Fragen oder mit einem Verlangen auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und sonstiger Rechte im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer Daten an uns unter unserer Postanschrift oder unter der E-Mail-Adresse [vermietung@augsbuurg-offices.de](mailto:vermietung@augsbuurg-offices.de) wenden. Selbstverständlich können Sie jederzeit einer zukünftigen Kontaktaufnahme durch die ELS9 Büro GmbH, Leopoldstraße 23, 80802 München oder durch das von uns mit der Vermietung beauftragte Unternehmen widersprechen. Bitte verwenden Sie hierzu die angegebene Postadresse oder nutzen Sie die E-Mail-Adresse [vermietung@augsbuurg-offices.de](mailto:vermietung@augsbuurg-offices.de).

