



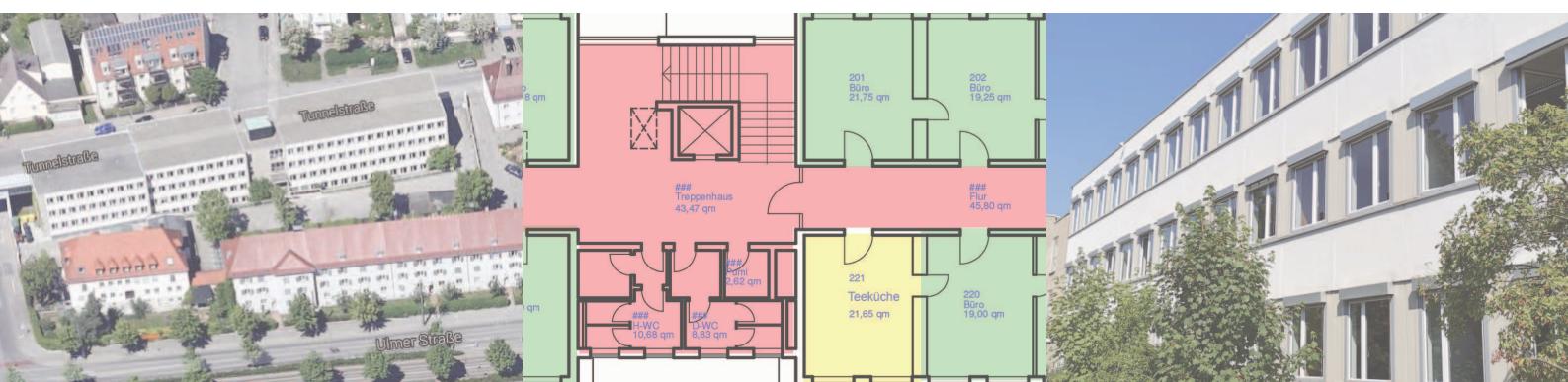
SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Berufsgenossenschaft
Alterskasse
Krankenkasse
Pflegekasse

Immobilienverwaltung



Standort Augsburg

VERMIETUNG

A/2026



SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

VERMIETUNG A/2026

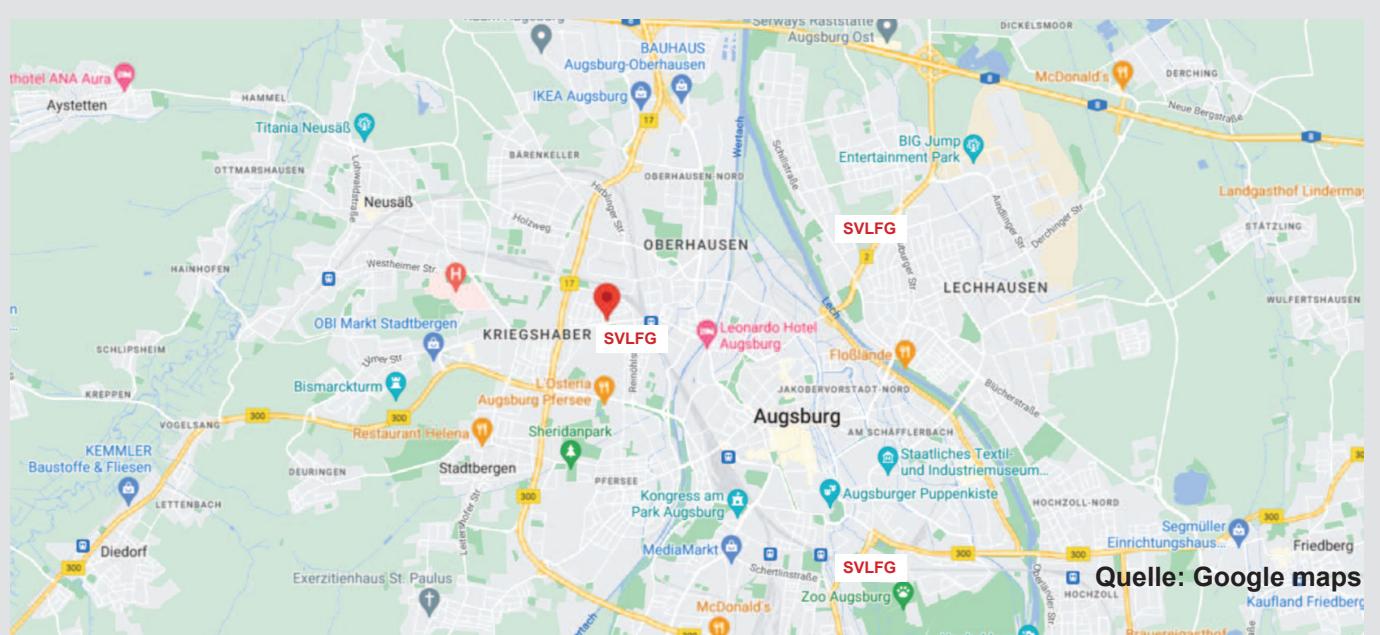
Bei Rückfragen bitte angeben

Ihre Ansprechpartnerin
Telefon
E-Mail

Johanna Wolf
+49 561 785-13072
7010202_GuQ_Immobilienverwaltung
@svlfg.de

LAGE DER IMMOBILIE

Tunnelstraße 29
D-86156 Augsburg





Quelle: Google earth



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



Eine geräumige und gut ausgestattet Teeküche ist Teil der Mietfläche.



SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

GRUNDRISS UND FLÄCHENAUFSTELLUNG



Mietflächenplan 2.0G

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (m2)	HNF	NNF	FF	VF
201	Büro	21,75	21,75			
202	Büro	19,25	19,25			
203	Büro	19,80	19,80			
204	Büro	21,50	21,50			
205	Büro	19,00	19,00			
206	Büro	21,56	21,56			
207	Büro	19,01	19,01			
208	Büro	21,11	21,11			
209	Büro	20,66	20,66			
210	Büro	25,15	25,15			
213	Büro	25,15	25,15			
214	Büro	20,55	20,55			
215	Büro	22,50	22,50			
216	Büro	19,20	19,20			
217	Büro	20,30	20,30			
218	Büro	19,00	19,00			
219	Büro	21,50	21,50			
220	Büro	19,00	19,00			
221	Teeküche	20,94		20,94		
	Flur	39,71				39,71
	Treppenhaus	24,60				24,60
	Flur	45,80				45,80
	Treppenhaus	43,47				43,47
	Flur	66,58				66,58
	D-WC	8,83		8,83		
	H-WC	10,68		10,68		
	Putzmittel	2,62		2,62		
222	Büro	19,00	19,00			
223	Büro	21,65	21,65			
224	Büro	19,00	19,00			
225	Büro	21,65	21,65			
226	Büro	21,65	21,65			
227	Büro	19,00	19,00			
228	Büro	21,65	21,65			
229	Büro	18,50	18,50			
230	Büro	19,00	19,00			
231	Büro	21,65	21,65			
232	Büro	19,00	19,00			
233	Büro	21,65	21,65			
234	Büro	21,65	21,65			
235	Büro	19,00	19,00			
236	Büro	21,32	21,32			
237	Büro	19,18	19,18			
		963,77	700,54	43,07	0	220,16

Übersicht Mietflächen 2.0G

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 Damenkabinen
- 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 701 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