



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 10003

Arbeiten auf höchstem Niveau

Eckdaten

Mietpreis pro m²	15,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	736,0 m²
Baujahr	2014
Zustand	NEUWERTIG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Räume veränderbar

Bodenart

Heizungsart

Befeuerung

Klimatisiert

Fahrstuhl

Stellplatzart

DV Verkabelung

Kantine/Cafeteria

Unterkellert

Teppich

Zentral

Luftwp

Personen

Freiplatz

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Bedarfsausweis

06.05.2024

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Leopold- und Ungererstraße**
- **U-Bahn Alte Heide und Tram/Bus-Station Anni-Albers-Straße fußläufig erreichbar**
- **ca. 7 Gehminuten bis zum Parkstadt-Center mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf**
- **Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung**
- **aufstrebender Geschäftsstandort im Münchner Norden**

Objektbeschreibung

Das exklusive Neubauprojekt befindet sich in erstklassiger Lage in der Parkstadt Schwabing mit renommierter Nachbarschaft. Durch die hochwertige, repräsentative Architektur und die Attraktivität des Standortes erfüllt das Gebäude die hohen Anforderungen seiner anspruchsvollen Nutzer. Es handelt sich hierbei um eine Untermietfläche mit einer Laufzeit bis Januar 2026. Es kann allerdings auch direkt im Hauptmietverhältnis ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen werden mit jedoch geänderten Konditionen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Teppichboden
- hochwertige Türen
- bodentiefe Fenster
- arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- moderne Teeküche
- getrennte WCs
- CAT5e-Verkabelung in Bodentanks (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift im Haus
- normale Raumhöhe
- elektrisch bedienbarer außen liegender Sonnenschutz
- innenliegender Blendschutz
- mechanische Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Betonkernaktivierung
- Heiz- und Kühlsegel
- Glasfaser

Sonstiges

- es können bis zu 9 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 140,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- ca. 45 m² Archivfläche (à € 12,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 06. Mai 2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 53 kWh/(m²*a) und für Strom 35,8 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)