



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10006

**Showroom oder Büro ... Innovatives Bürohaus mit namhaften Mietern**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,90 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>20,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>350,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>2008</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.02.2025</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Leopoldstraße und Ungererstraße
- U-Bahn Alte Heide , Tram-Station Parkstadt Schwabing oder Busanbindung
- einige Einzelhandelsgeschäfte, ein Fitnesscenter, zwei Lebensmittel-SB-Märkte sowie vielfältige Restaurants, Hotels und Cafés befinden sich in der Nähe
- neuer, gehobener Bürostandort mit perfekter Anbindung an die A9 und zum Flughafen

#### **Objektbeschreibung**

**Anspruchsvolles Bürogebäude in markanter Carréebauung mit tollem Beleuchtungskonzept im Eingangsbereich. Die Innenhöfe sind bepflanzt und attraktiv gestaltet. Moderne Büroflächen so wie auch exklusive Showrooms stehen zur Verfügung. Die Mietflächen sind ansprechend gestaltet und versprechen einen hohen Ausbaustandard. In den oberen Etagen bietet sich ein traumhafter Blick über die Stadt bis zu den Alpen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- Teppichboden
- Aluminiumfenster
- Beleuchtung vorhanden
- zum Teil Glaselemente
- Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für IT-Verkabelung
- Personen- und Lastenaufzüge
- Raumhöhe von ca. 3,00 m
- außen liegende, elektrisch bedienbare Jalousien
- individuell regelbares Raumklima durch Kühlsegeltechnik

### **Sonstiges**

- 1 Stellplatz je 100 m<sup>2</sup> angemieteter Bürofläche (à € 115,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) in der Tiefgarage
- Lagerflächen im UG (à € 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. ges. MwSt.)
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 23. Februar 2025) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)