# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer 10025*

## *Gelegenheit ... Hochwertiges Büro in chicem Neubauobjekt*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Nebenkosten*** | ***3,50 €*** |
| ***Mietpreis pro m²*** | ***22,50 €*** |
| ***Verkäuferprovision*** | ***3,57 MM inkl. MwSt.*** |
| ***Bürofläche*** | ***370,0 m²*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***2012*** |
| ***Zustand*** | ***NEUWERTIG*** |
| ***Räume veränderbar*** | |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Bodenart*** | ***Teppich*** |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Befeuerung*** | ***Fern*** |
| ***Fahrstuhl*** | ***Personen*** |
| ***Barrierefrei*** | |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***29.01.2033*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***- zwischen Ostfriedhof, Balanstraße und Nockherberg***
***- S-Bahn Rosenheimer Platz oder Ostbahnhof, Tram-Station Regerplatz vor der Tür***
***- ca. 2 Gehminuten bis zur Tegernseer Landstraße mit einer guten Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf***
***- einige nette Restaurants und Cafés findet man auf dem Weg zum Rosenheimer Platz und im nahen Umkreis***
***- Mix aus Wohn- und Geschäftsgegend in gefragter Lage***

## *Objektbeschreibung*

***Der ansprechende Neubau mit großem, begrünten Innenhof sorgt für eine bunte Mischung aus modernen Büros und Einzelhandel im Erdgeschoss. Über das außergewöhnlich gestaltete Foyer erreicht man die Mietflächen über den Personenlift oder den Innenhof. In den hochwertig und zeitgemäß ausgestatteten Einzel- und Kombibüros sowie auch dem Open Space Bereich wird sich jeder Mitarbeiter wohl fühlen. Die Mietfläche wird im Ist-Zustand angeboten. Das Gebäude wurde für seine energie- und kosteneffiziente Bauweise ausgezeichnet.***

## *Ausstattung*

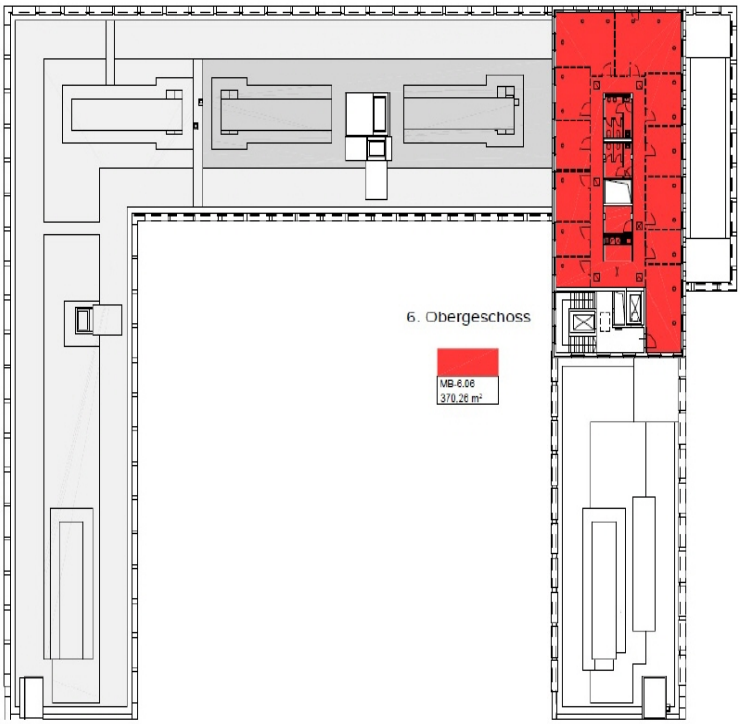
***- hochwertiger Teppichboden***
***- weiße Türen mit Glasschwertern***
***- weiße Kunsstofffenster***
***- abgehängte Pendelleuchten***
***- Teeküche***
***- getrennte WCs***
***- Hohlraumboden für IT-Verkabelung***
***- Personenlift***
***- Raumhöhe von ca. 3,00 m***
***- Gegensprechanlage mit Videokamera***
***- außen liegender Sonnenschutz***
***- Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung***

## *Sonstiges*

***- Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung (Mietpreis auf Anfrage)***
***- verschiedene Kellerräume mit gesamt 475 m² können angemietet werden (à € 8,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)***
***- es stehen 2 Duschen mit Umkleide im UG zur Verfügung***
***- ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 62,6 kWh/(m²*a) und für Strom 78,8 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme***

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


6. Obergeschoss
MB-6.06
370,26 m²