



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10101

*Ihr neues Büro zwischen Sendlinger Tor und Stachus*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,20 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>173,0 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>1954</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.01.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Sendlinger Tor und Stachus*
- *U- und S-Bahn Stachus, Tram vor der Tür*
- *ca. 4 Gehminuten bis zur Münchner Fußgängerzone*
- *Restaurants, Cafés, Hotels und diverser Einzelhandel befinden sich direkt vor dem Objekt*
- *gefragte und belebte Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Die ansprechend ausgestatteten Büroeinheiten befinden sich in einem gepflegten Büro- und Geschäftsgebäude im Stadtteil Ludwigsvorstadt. Das im Jahr 1954 errichtete Objekt wird durch die urbane Lage und die bekannte Geschäftsadresse geprägt. Die einzelnen Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Die flexible Raumaufteilung und die gute Ausstattung zeichnen diese Flächen besonders aus.*

**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**

- **Bodenbelag nach Absprache**
- **weiße Türen**
- **große Fenster**
- **Spiegelrasterlampen**
- **Teeküche**
- **getrennte WCs**
- **IT-Verkabelung über Fensterbankkanäle (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift**
- **normale Raumhöhe**
- **außen liegender elektrischer Sonnenschutz**
- **Serverraumkühlung**
- **Serverschrank**
- **klimatisiert**

### **Sonstiges**

- **Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden**
- **Archivflächen auf Anfrage**
- **ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 26. Januar 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 119,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 113,4 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)

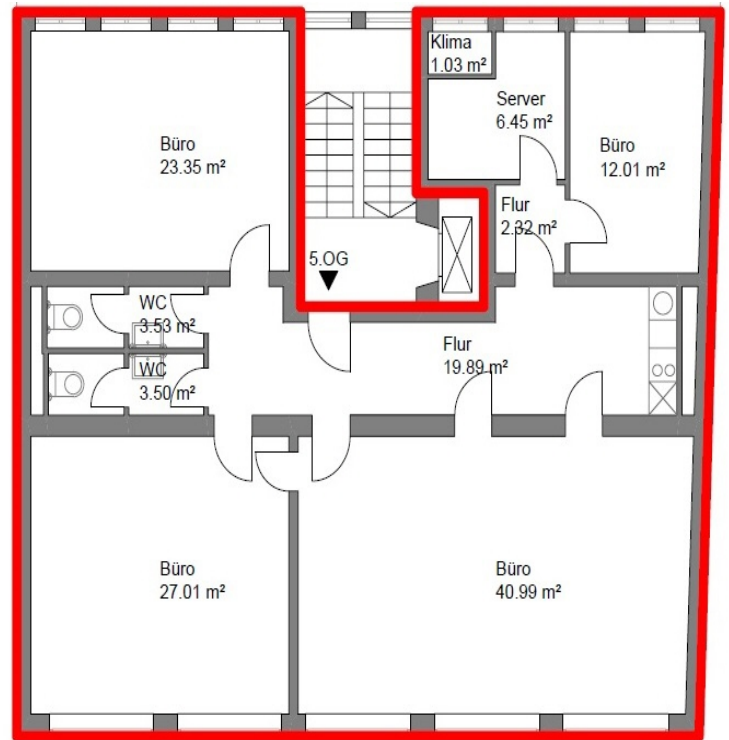
[Online ansehen](#)



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](#)