



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 10167

**Modernes Büro mit erstklassiger Verkehrsanbindung an die A9**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>15,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>199,0 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>2015</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.11.2025</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen der A9, Ingolstädter Straße, Frankfurter Ring und Heidemannstraße
- U-Bahn Freimann oder Bushaltestelle Freimanner Hölzl
- im umliegenden Euro-Industriepark befinden sich einige große Supermärkte mit Bäckereien sowie weitere Fachmärkte
- ein paar Restaurants und Snackbars liegen fußläufig in der Nähe
- industriell geprägte Geschäftsgegend

#### **Objektbeschreibung**

Die modernen Büroräume befinden sich in einem hochwertigen Neubau im Münchener Norden mit guter Anbindung an die A9. Das Objekt umfasst zwei Vollgeschosse und besticht durch ein helles Treppenhaus. Über die Treppe oder den Aufzug gelangt man in die effizient aufgeteilten Büroräume. Die hochwertige Küche mit Essbereich, der Besprechungsraum sowie die moderne WCs stehen Ihnen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**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
- Glastüren
- bodentiefe, anthrazitfarbene Fenster
- Deckenbeleuchtung
- Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- getrennte WCs (zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- CAT7-Verkabelung in Bodentanks (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz

### **Sonstiges**

- 3 Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- keine Archivflächen
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 15. November 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 9,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 50,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist eine Wärmepumpe.

**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 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 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](#)