



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 10345

## *Modernes Büro mit Terrasse*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>16,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>2,38 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>334,0 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>1959</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</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>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.10.2031</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Heimeranplatz, Westpark und Agnes-Bernauer-Straße
- U-Bahn Westendstraße in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- entlang der Westendstraße findet man einige Geschäfte, Restaurants und Imbisse

#### **Objektbeschreibung**

**Dieses Bürohaus bietet eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre. Über einen freundlichen Empfangsbereich gelangt man in das Büro im 1. OG mit abgetrennten Räumen und einem Open Space Bereich. Die Mieteinheit ist modern und mit vielen Glaselementen ausgebaut und verfügt über eine vollwertige, moderne Teeküche. Für eine entspannte Auszeit sorgt zudem die Lounge mit großer Dachterrasse. Ideal für diejenigen, die ein Büro mit dem gewissen Etwas suchen.**

**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**

- **Laminatboden**
- **Deckenspots und Pendelleuchten**
- **IT-Verkabelung in weißen Kabelkanälen (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift im Haus**
- **Radfahrerduche für alle Mieter im Haus**
- **Raumhöhe von 2,70 m**
- **außen liegender Sonnenschutz**
- **Vorbereitung für den Einbau einer Klimaanlage**
- **Innenhof mit Loungemöbeln und Grill zur Nutzung von allen 3 Mietparteien des 1. OG**
- **Dachterrasse mit großer Lounge und Küche**

### **Sonstiges**

- **2 Stellplätze außen (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.), weitere auf Anfrage**
- **E-Ladesäulen vorhanden, sowie Verkabelung und Verbrauchs-Rechner**
- **Archivflächen auf Anfrage**
- **Gewerbesteuerhebesatz von 490**
- **ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 06. Oktober 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 74,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 3,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas**

**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](#)

