



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 10417

Stilvolle Büros in exklusivem Umfeld

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m²	41,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	696,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1965
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Letzte Modernisierung	2011
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.03.2023

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Odeonsplatz, Englischem Garten und Siegestor*
- *U-Bahn Odeonsplatz*
- *ca. 5 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit allen Geschäften*
- *alle Restaurants und Cafés der Innenstadt erreicht man schnell und bequem zu Fuß*
- *exklusive Geschäftslage*

Objektbeschreibung

Die imposante Ludwigstraße, im 19. Jahrhundert von König Ludwig I. angelegt, hat bis heute nichts von Ihrem Charme verloren. Sie wird geprägt durch ihre klassizistischen Bauten, aber auch durch viele renommierte Geschäftsadressen. Das exklusive Ludwigspalais wurde in 2011 komplett saniert und es entstanden moderne Büros mit schönem Altbauflair, die allen Ansprüchen an moderne Büroaustattung gerecht werden. Die attraktiv ausgebauten Büros können von der Raumaufteilung den Wünschen des zukünftigen Mieters noch angepasst werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Parkett- und Teppichboden*
- *Glaselemente oder -türen möglich*
- *Schallschutzfenster*
- *moderne Teeküche als Lounge*
- *moderne, getrennte WCs*
- *Kabelschächte für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *modernes, individuell steuerbares Klimasystem*
- *Glasfaser-Hausanschluss vorhanden*

Sonstiges

- *es können Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden (à € 250,00 zzgl. gesetzl MwSt.)*
- *Archivflächen stehen im Gebäude zur Verfügung (€ 10,00/m² zzgl. Nebenkosten und gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 231,9 kWh/(m²*a) und für Strom 30,0 kWh/(m²*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

Media-Store.net

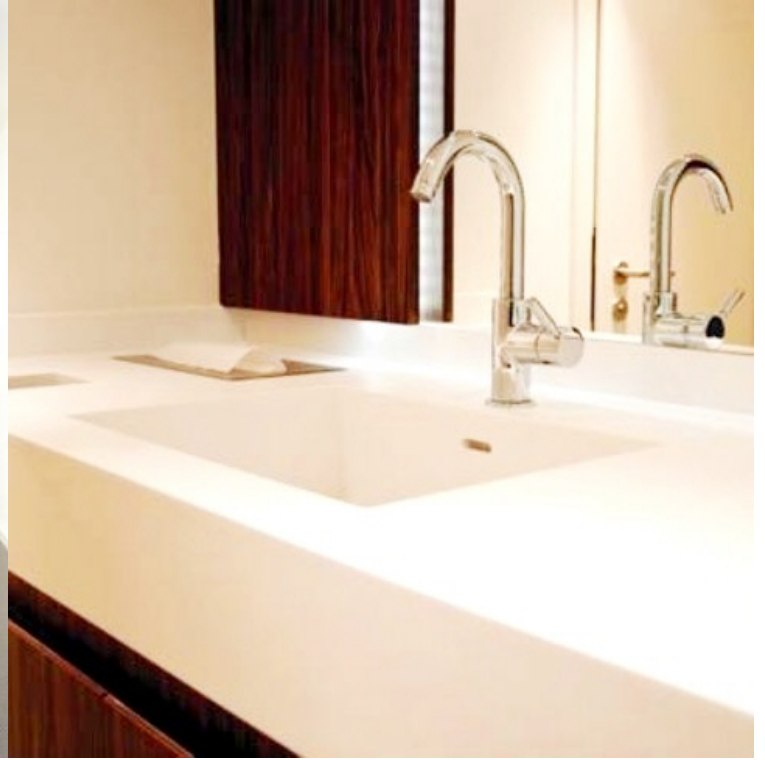
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



5. OG



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)