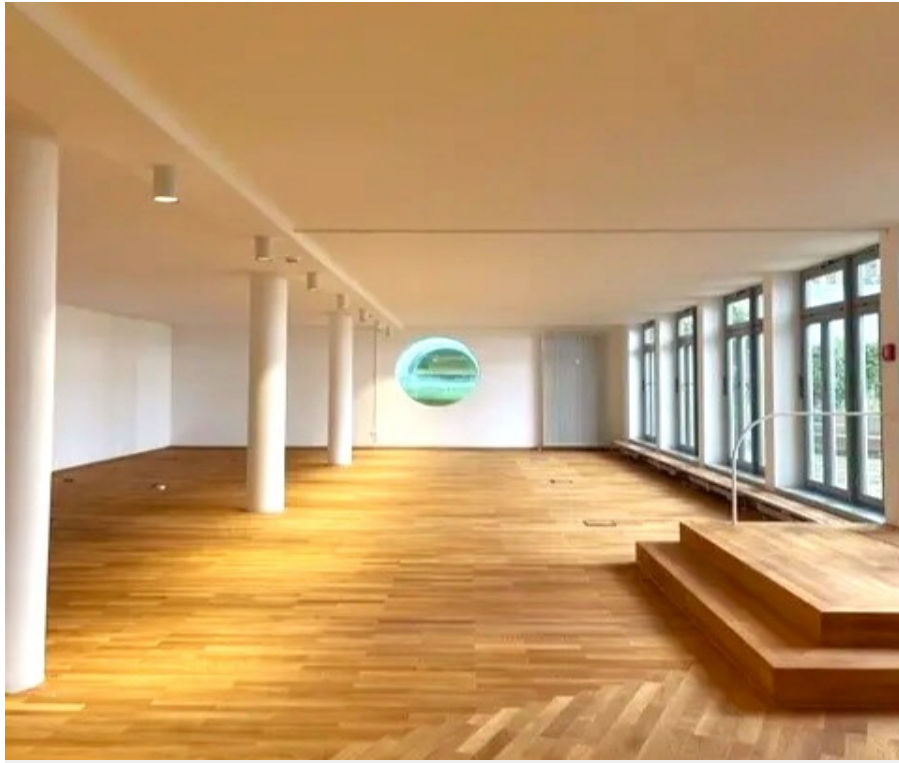




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 10520

Chices Büro direkt an der Eisbachwelle ... Mit großer Terrasse

Eckdaten

Nebenkosten	6,77 €
Mietpreis pro m²	31,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	278,0 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	1996
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.04.2024

Objektbeschreibung

Lage

- *direkt an der Eisbachbrücke der Prinzregentenstraße*
- *U-Bahn Station Lehel oder Tram-Station Nationalmuseum Haus der Kunst (Nr. 16)*
- *Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés oder Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar*

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürogebäude zeichnet sich durch seine einzigartige Lage direkt an der Eisbachbrücke aus. Der Eisbach selbst verläuft durch und unter dem repräsentativen Eingangsbereich. Die hochwertig ausgestattete Bürofläche verfügt über eine offene, kreative Raumaufteilung. Von dem Büro blickt man in den begrünten Innenhof. Toll ist die große Terrasse mit ca. 79 m², die exklusiv zu der Fläche gehört.

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

Ausstattung

- *hochwertiger Bodenbelag*
- *in die Decke integrierte Beleuchtung*
- *Bodentanks für die IT-Verkabelung*
- *3 Personenlifte im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *außen liegender, elektronischer Sonnenschutz*
- *Deckenkühlung über teilweise verbaute Deckenpaneele*
- *elektronische Schließanlage*
- *Videogegensprechanlage an allen Außeneingängen und der Tiefgarage*

Sonstiges

- *Stellplätze in der Tiefgarage (à € 250,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *eine angrenzende Lagerfläche mit ca. 12 m² muss zu der Fläche hinzugemietet werden (à € 20,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.), weitere Lagerflächen auf Anfrage*
- *öffentliche E-Ladesäulen unmittelbar vor dem Gebäude*
- *Flächenberechnung nach Nettogeschossfläche*
- *Gewerbsteuerhebesatz von 490 %*
- *die Terrasse mit ca. 79 m² wird zu 1/3 berechnet*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 22. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 140,7 kWh/(m²*a) und für Strom 105,6 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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

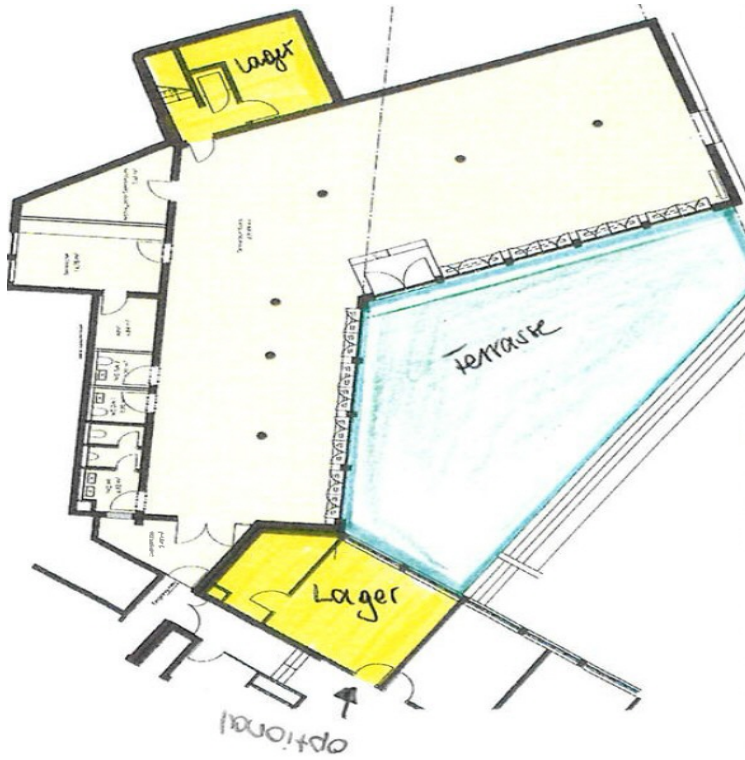
[Online ansehen](#)



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](#)