



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 10524

**Repräsentatives Bürohaus für anspruchsvolle Nutzer**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>23,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>8.671,0 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>2009</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>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.10.2019</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Hirschgarten, Agnes-Bernauer-Straße und Mittlerem Ring*
- *S-Bahn Laim, Tram- oder Busanbindung*
- *in der Umgebung findet man eine Auswahl an Läden, Geschäften und Supermärkten*
- *einige Restaurants und Cafés erreicht man zu Fuß*
- *gefragter Geschäftsstandort entlang der Landsberger Straße*

#### **Objektbeschreibung**

*Das 7-geschossige Bürohaus, beeinflusst von moderner Feng-Shui-Architektur, erhielt eine DGNB-Zertifizierung in Gold und bietet alle Annehmlichkeiten eines modernen Bürohauses. Die Mietbereiche sind in Großraum-, Einzel- und Teambüros ausgebaut und verfügen zum Teil über hochwertige Glastrennwände. Der Mietpreis bezieht sich auf den Ist-Zustand, Anpassungen hinsichtlich der Raumaufteilung mithilfe der mobilen Systemtrennwände sind umsetzbar. Weitere Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen auf Kosten des Mieters sind möglich. Die Büros überzeugen in vielerlei Hinsicht wie z.B. durch lichte Raumhöhen von 3,05 m und einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.*

**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**

- *überwiegend Teppichboden*
- *hochwertige Türen*
- *große Fensterelemente*
- *teilweise Glastrennwände*
- *direkt/indirekt abstrahlende Pendelleuchten in den Büros*
- *Downlights im Flurbereich*
- *Teeküchenanschluss*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von 3,05 m*
- *elektronisch gesteuerte Außenjalousien*
- *Beheizung und Kühlung durch thermoaktive Heiz- und Kühldecken*
- *Fensterachsmaß von 1,25 m*
- *außen liegender, elektronisch verstellbarer Sonnenschutz*
- *zentrale Umluftanlage*
- *Schallschutzelemente an den Decken*

## **Sonstiges**

- *insgesamt 93 Stellplätze (optional + 17 Stück) in der Tiefgarage (à € 120,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *öffentliche E-Ladestation ca. 200 m entfernt*
- *Archivflächen in verschiedenen Größen vorhanden (à € 8,50 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *bewirtschaftete Kantine im EG*
- *ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 63,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 46,8 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)

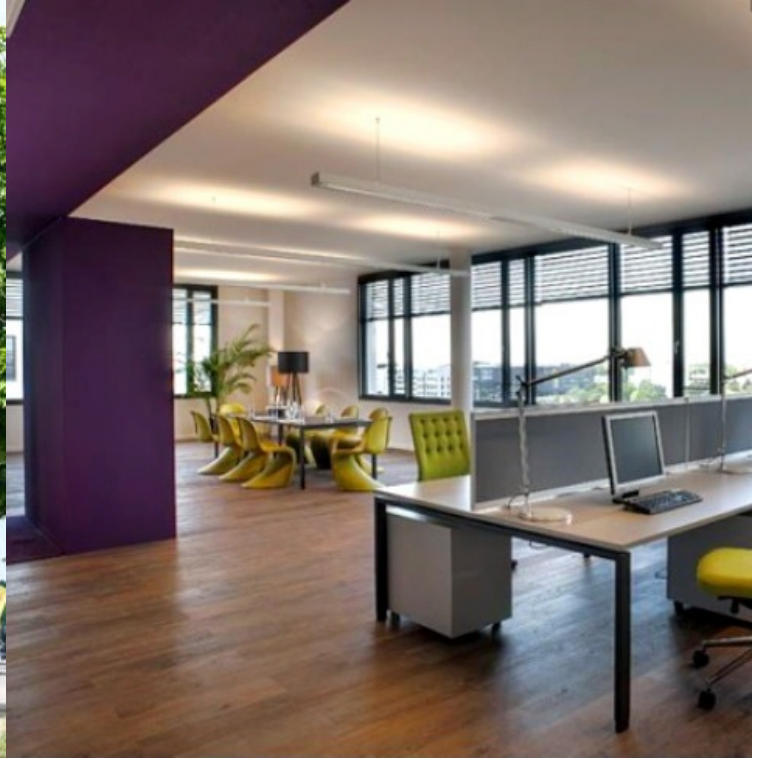
[Online ansehen](#)



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](#)

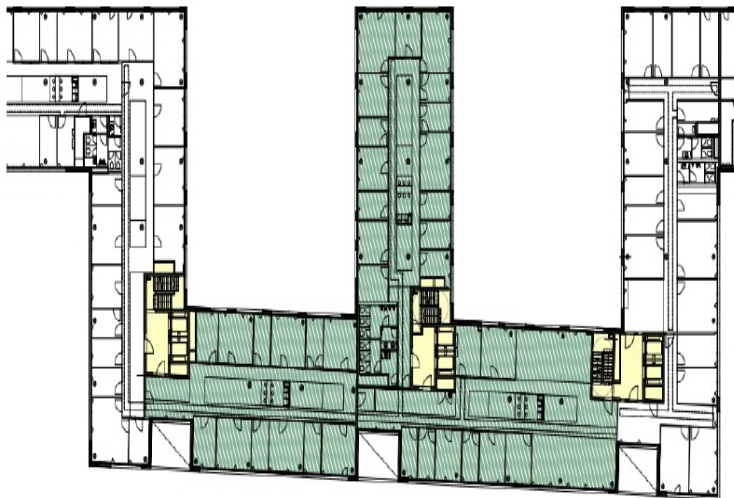


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

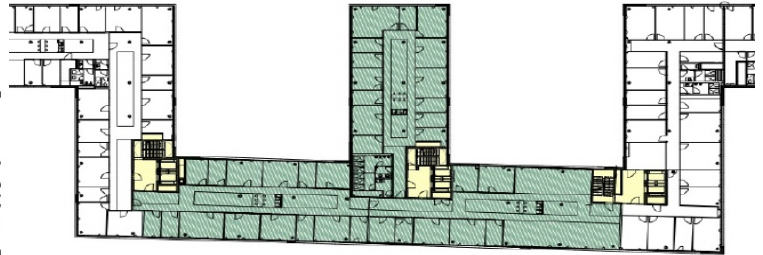
IMMOMANAGER

1. OG



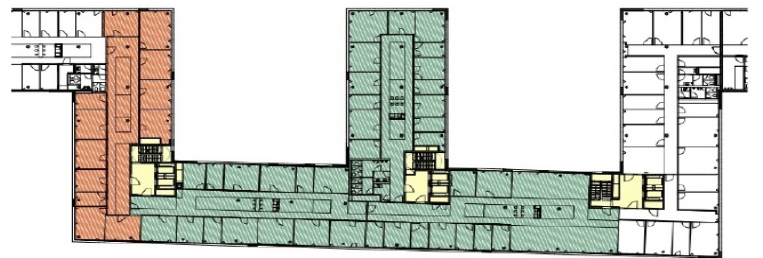
- Nutzungseinheit 3-5: 1.309,10 m<sup>2</sup>
- Allgemeine Flächen

2. OG



- Nutzungseinheit 3-5: 1.358,08 m<sup>2</sup>
- Allgemeine Flächen

3. OG



- Nutzungseinheit 2: 444,09 m<sup>2</sup>  
auf gemeinsam zu vermieten mit Nutzungseinheit 3-5 in 3. OG  
oder Nutzungseinheit 4, 7 im 4. OG
- Nutzungseinheit 3-5: 1.358,08 m<sup>2</sup>
- Allgemeine Flächen

**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](#)