



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10538

***Ansprechendes Büro auf ehemaligem Industrieareal***

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>20,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>512,0 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](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</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>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.04.2024</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Heimeranplatz und Schwanthalerhöhe*
- *S- und U-Bahn Heimeranplatz*
- *ca. 8 Gehminuten bis zum Zentrum Theresie mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie einige kleinere Läden in den umliegenden Seitenstraßen vorhanden*
- *einige Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe*
- *attraktive Wohn- und Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Das charmante Fabrikgelände wurde 1909 errichtet und nach dem Krieg wieder aufgebaut. Es besteht aus 4 Gebäuden aus dem Jahr 1909-1998 mit ca. 17.000 m<sup>2</sup> Büro- und Produktionsfläche. Der Charakter des ehemaligen Produktionsstandortes blieb dabei erhalten. Die Mietflächen sind so vielfältig wie das Areal selbst. Die zur Verfügung stehende Mietfläche ist derzeit in 12 Büroräume, einen Empfangsbereich, eine Teeküche und zwei Archivräume aufgeteilt. Das Büro wird mieterspezifisch angepasst und gestaltet werden.*

**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**

- anthrazitfarbener Teppichboden
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte WC-Bereiche
- EDV-Verkabelung vorhanden (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz

### **Sonstiges**

- Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (à € 80,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Lagerflächen im Untergeschoss (à € 8,00/m<sup>2</sup>)
- öffentliche E-Ladesäulen ca. 400 m entfernt
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 29. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 78,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 4,6 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)

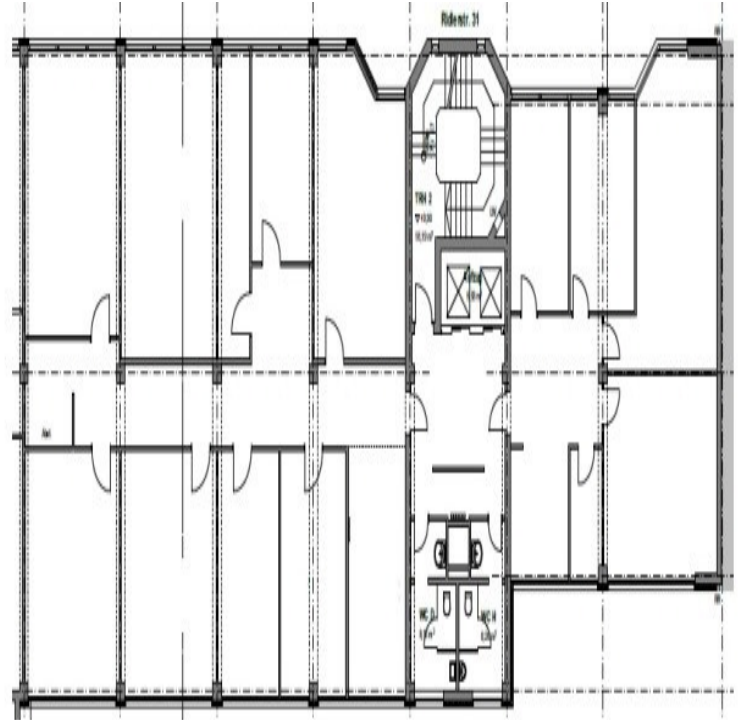
[Online ansehen](#)



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](#)