



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 10671

## *Büroflächen in mediterranem Umfeld*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>477,0 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>2004</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>Fern</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>16.03.2031</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Aidenbachstraße und Geisenhausenerstraße*
- *U-Bahn Aidenbach- und S-Bahn Siemenswerke*
- *einige Geschäfte, Supermärkte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe*
- *etablierter Bürostandort*

#### **Objektbeschreibung**

*Durch ein gläsernes, transparentes Treppenhaus ist der fünfgeschössige, in zwei Gebäudeflügel unterteilte Campo Sentilo verbunden. Die helle Natursteinfassade der Gebäude harmoniert mit dem dunklen Natursteinboden. Die hochwertige Bürofläche verfügt über eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Durch die bis zum Boden reichenden Fenster wirkt das Büro sehr freundlich. Das Objekt besticht durch seine aufwendige Außenanlage im mediterranen Stil wie z.B. einem Wasserbecken, Holzterrassen mit Sonnensegel und einer großzügigen Bepflanzung.*

**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

### **Ausstattung**

- *hochwertiger Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Absprache*
- *helle Türen*
- *bodentiefe Schallschutzfenster*
- *indirekte Lichtquellen*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumböden mit IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Raumhöhe von ca. 2,80 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Betonkernaktivierung*

### **Sonstiges**

- *es stehen Duplex-Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und Einzelstellplätze in der Tiefgarage (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung*
- *Archivflächen im Untergeschoss (à € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 16. März 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 64 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 33 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)

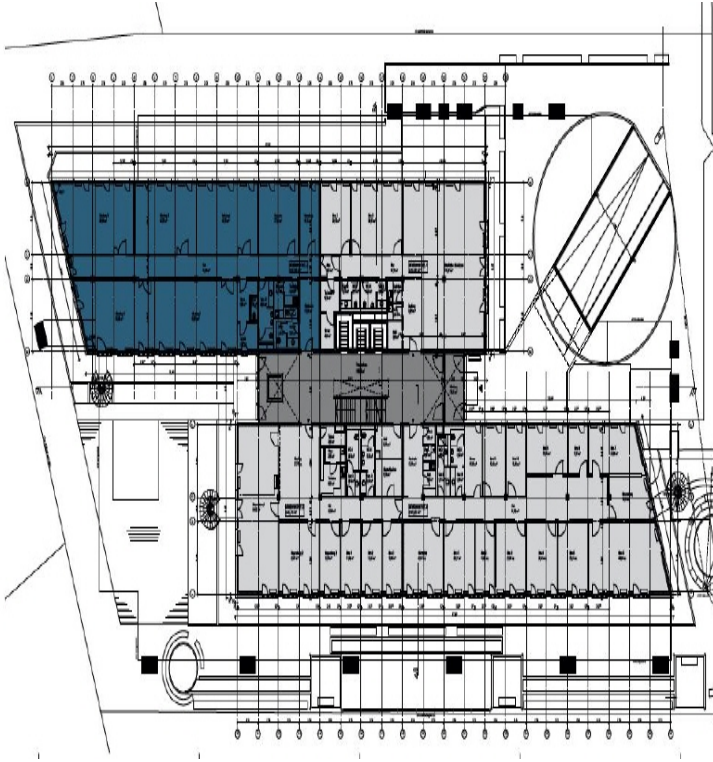
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)