



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 10726

**Effiziente Büroeinheit in verkehrsgünstiger Lage**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.08.2029</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Ingolstädter Strasse, Frankfurter Ring und Petuelring
- U-Bahnstation Milbertshofen (U2) ist ca. 1 km entfernt, Alte Heide (U6) ist ca. 1,5 km entfernt, Tram (23) in 9 min fußläufig erreichbar, Bus 140, 141 direkt vor der Haustür
- die nähere Umgebung umfasst ein vielseitiges Gastronomieangebot
- einige Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Hotels erreicht man schnell zu Fuß
- attraktive Geschäftsgegend

#### **Objektbeschreibung**

**Das gepflegte Bürogebäude fällt durch seine außergewöhnliche Fassadengestaltung und Farbgebung sofort auf. Insgesamt 3 Gebäudeteile umschließen einen schön angelegten Innenhof. Durch die Anbindung an den Mittleren- bzw. Frankfurter Ring ist das Objekt strategisch bestens ausgerichtet. Im Inneren besticht das Haus durch die funktionalen und flexiblen Aufteilungsmöglichkeiten.**

**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**

- Teppichboden
- helle Türen
- anthrazitfarbene Fenster
- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- 2 Personenaufzüge
- Raumhöhe von ca. 3,00 m
- außen liegender Sonnenschutz

### **Sonstiges**

- es können Stellplätze in der Tiefgarage (à € 150,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- im Kellergeschoss stehen ca. 315 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung (à € 9,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 03. August 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 53,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 22,8 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)

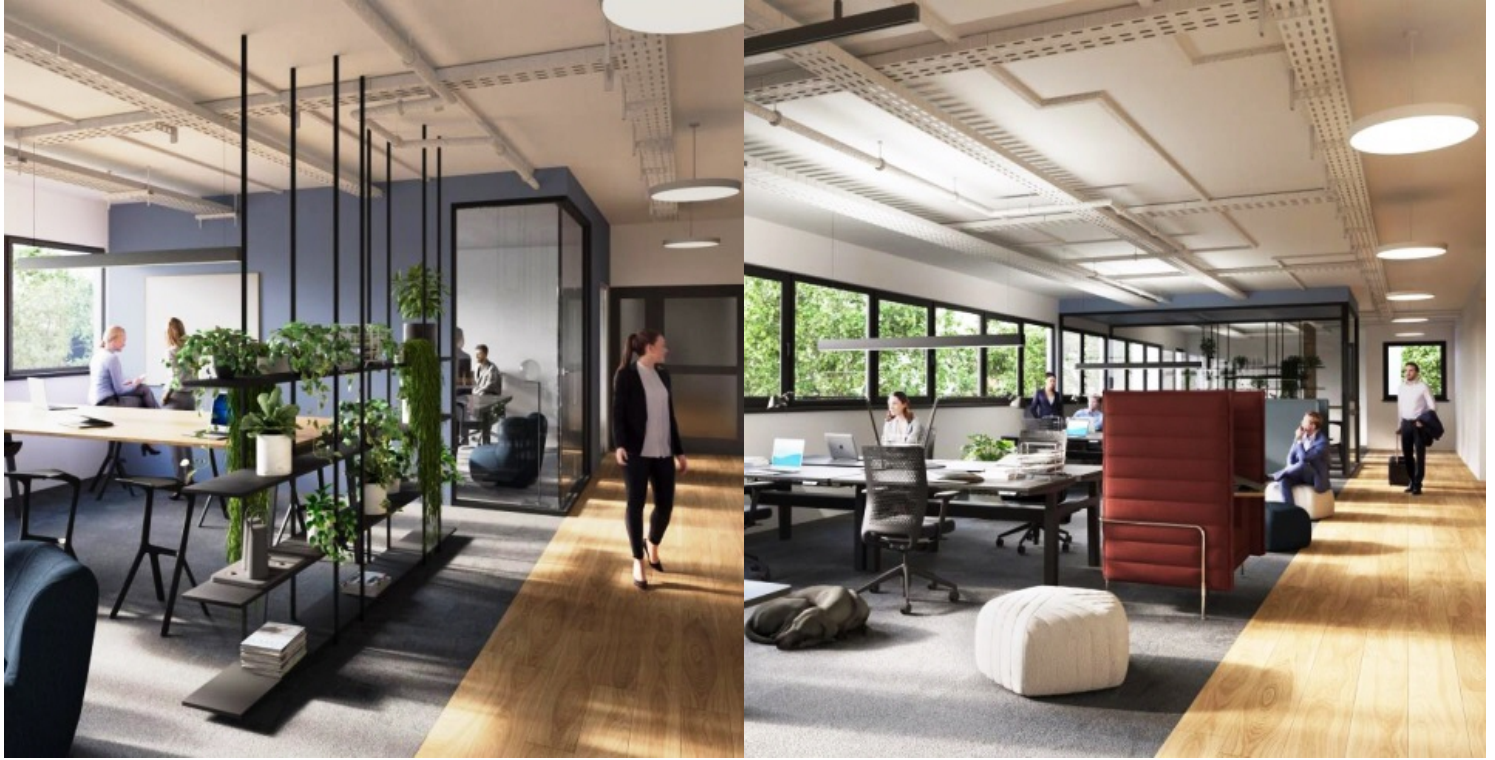
[Online ansehen](#)



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



**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](#)