



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 10825

Top Geschäftshaus mit charmanten Terrassen und Innenhöfen

Eckdaten

Nebenkosten	4,50 €
Mietpreis pro m²	19,50 €
Verkäuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Bürofläche	477,0 m²

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

Baujahr	2013
Zustand	ERSTBEZUG
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.04.2024

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Domagkstraße und Mittlerem Ring*
- *Bushaltestelle vor der Tür, Tram Anni-Albers-Straße, U-Bahn Milbertshofen*
- *wenige Gehminuten bis zur Parkstadt Schwabing mit einigen Geschäften, Restaurants und Cafés, ein Bistro befindet sich im Haus*
- *gute Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Das elegante Geschäftshaus besticht durch seine großzügige Unterteilung und bietet ein repräsentatives Entrée sowie Dachterrassen und Innenhöfe zur Nutzung für alle Mieter. Die Fassade spielt mit dunklen Farben und viel Glas. Die Flächen können individuell nach den Wünschen der Mieter umgebaut werden. Durch die Lage im nördlichen Schwabing an der Leopoldstraße besteht eine hervorragende Anbindung sowohl in Richtung Flughafen als auch in Richtung Innenstadt und Mittlerem Ring.

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

Ausstattung

- **Bodenbelag nach Absprache**
- **Türen in Holzoptik, Alu-Glas-Türen im Eingangsbereich der Mieteinheiten**
- **Aluminiumfenster**
- **abgependelte Leuchten**
- **Teeküche vorhanden**
- **getrennte WCs**
- **Hohlraumboden für IT-Verkabelung**
- **6 Personenlifte**
- **lichte Höhe von ca. 3,00 m**
- **mechanische Be- und Entlüftung**
- **Kühlung durch thermoaktive Betondecke**
- **außen liegender Sonnenschutz (elektrisch)**
- **Sonnenschutzverglasung**
- **DGNB-Zertifizierung in Silber**
- **3 Dachterrassen und 2 Innenhöfe**

Sonstiges

- **Stellplätze in der Tiefgarage (à € 145,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **E-Ladesäulen mit 22kW ca. 450 m enternt**
- **Archivflächen im Keller ab 13 m² (9,00 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **Gewerbesteuerhebesatz 490%**
- **die dargestellten Impressionen zeigen Ausbaubeispiele aus dem Gebäude**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 01. April 2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 52,0 kWh/(m²*a) und für Strom 35,3 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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

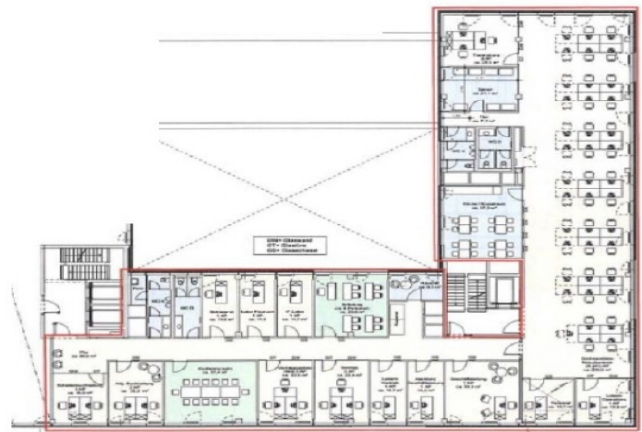
IMMOMANAGER



4. Obergeschoss



Mietbereich 6 ca. 512,21 m²



Mietbereich 5 ca. 477,36m²

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)