



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10833

**Top Geschäftshaus mit charmanten Terrassen und Innenhöfen**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>19,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>590,0 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>2013</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.04.2024</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> ( 9,00 €/m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 35,3 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



- Mietbereich 5 ca. 557,84m<sup>2</sup>
- Mietbereich 6 ca. 590,27m<sup>2</sup>



**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*

**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](#)