



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 10839

Beste City-Lage ... Büro mit großer Terrasse

Eckdaten

Nebenkosten	5,15 €
Mietpreis pro m²	18,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	162,0 m²
Baujahr	1950

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

Räume veränderbar

Bodenart

Klimatisiert

Fahrstuhl

DV Verkabelung

Kantine/Cafeteria

Kunststoff

Personen

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Bedarfsausweis

24. Oktober 2028

Objektbeschreibung

Lage

- am Altstadtring zwischen Brienner Straße und Gabelsbergerstraße
- U-Bahn Odeonsplatz in 2 Gehminuten erreichbar
- ca. 7 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés

Objektbeschreibung

Das gepflegte Geschäftshaus befindet sich direkt am Altstadtring, in unmittelbarer Nähe zum Wittelsbacher Platz. Die Mietfläche im 1. OG verfügt über fünf unterschiedlich große Räume, die individuell genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und vor allem in den warmen Monaten zum Arbeiten im Freien einlädt. Die Fläche kann nach langjähriger Vermietung renoviert an den neuen Mieter übergeben werden.

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

Ausstattung

- Vinyl-Bodenbelag, in Absprache mit dem Mieter kann auch ein neuer Boden verlegt werden
- zum Teil bodentiefe Fenster
- Deckenrasterleuchten, teilweise LED-Beleuchtung
- Teeküche auf dem Flur (zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- 1 WC, weitere getrennte WCs auf dem Flur zur gemeinschaftlichen Nutzung
- IT-Verkabelung mieterseits
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- innen liegender Blendschutz
- Terrasse mit 40 m², die hälftig angerechnet wird
- neue, hochwertige Markisen

Sonstiges

- Parklizenzgebiet
- E-Ladestationen (22 kW) in 2 Gehminuten erreichbar
- Gewerbesteuerhebesatz 490 %
- keine Archivflächen
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 24. Oktober 2028) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 138,5 kWh/(m²*a) und für Strom 23,1 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Heizwerk, fossil.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

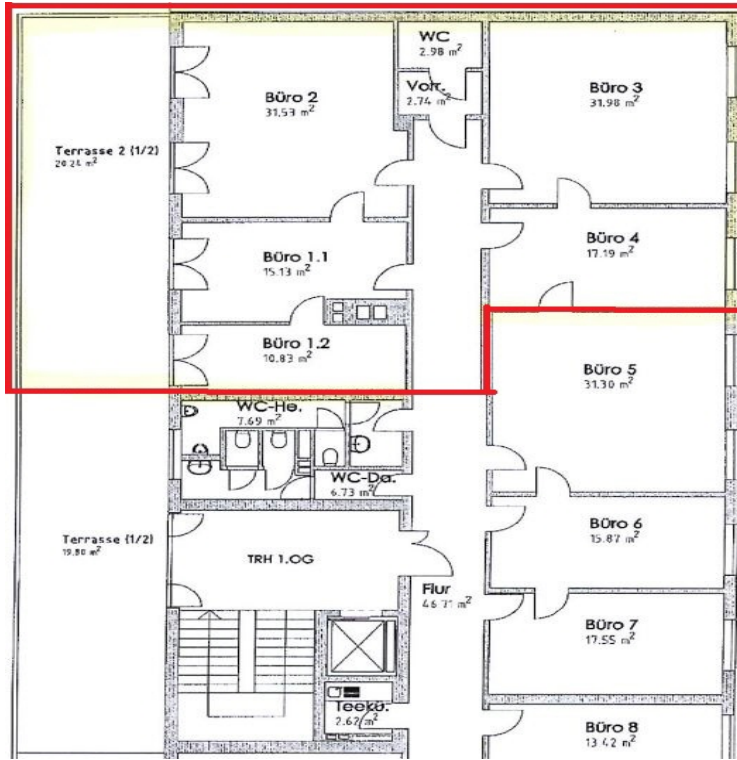
[Online ansehen](#)



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](#)