



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 10883

Provisionsfrei ... Perfekte öffentliche Anbindung am Hauptbahnhof mit ruhiger Terrasse

Eckdaten

Nebenkosten	3,39 €
Mietpreis pro m²	24,11 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	124,0 m²

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

Baujahr	1948
Zustand	GEPFLEGT
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.09.2024
Mit Warmwasser	Nein

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Eisenstraße und Hauptbahnhof gelegen*
- *U- und S-Bahn Hauptbahnhof, der Eingang befindet sich lediglich 20 m entfernt*
- *nur wenige Gehminuten bis zur Fußgängerzone und zum Stachus*
- *in der unmittelbaren Umgebung befinden sich viele Bistros, Bäckereien, Restaurants und Cafés*

Objektbeschreibung

Das Geschäftshaus erstreckt sich über das Erdgeschoss und 5 Obergeschosse. Im Jahr 2017 wurden die Fassade und der Eingangsbereich saniert. Im gleichen Zuge wurden auch die Büros modernisiert. Die schöne Büroeinheit hat einen effektiven Grundriss und bietet Platz für Team- und Einzelbüros. Mieter des Hauses sind unter anderem die Touristeninformation im Erdgeschoss sowie eine Anwaltskanzlei und ein Architekturbüro in den oberen Geschossen.

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

- Parkettboden
- weiße Sprossenfenster
- Beleuchtung erfolgt mieterseits, Deckenspots im Flur und teilweise in den Räumen
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte WCs
- CAT7-Verkabelung über Bodentanks vorhanden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift (2018 erneuert)
- Raumhöhe von ca. 2,50 m
- Terrasse

Sonstiges

- Stellplätze können im nahe gelegenen Luisenhof angemietet werden
- Kellerraum mit ca. 9,75 m² anmietbar (á € 9,50/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)
- die Terrasse (ca. 20 m²) ist in der Flächenangabe von ca. 124 m² mit einberechnet
- öffentliche E-Ladestationen befinden sich in ca. 100 m Entfernung an der Elisenstraße
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 15. September 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 117 kWh/(m²*a) und für Strom 4,2 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

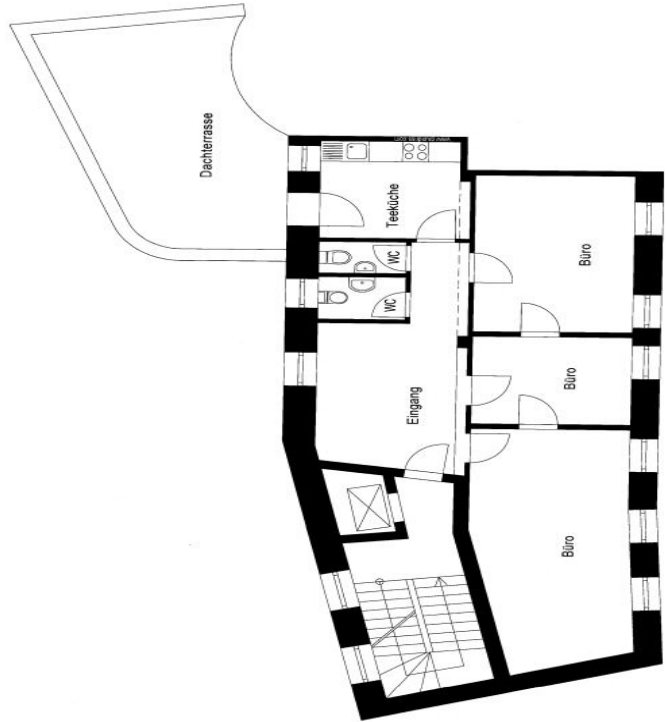
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)