



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10918

## *Kleinod nahe Viktualienmarkt*

### **Eckdaten**

<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>29,90 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>299,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</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*

### **Räume veränderbar**

**Küche**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Fahrstuhl**

**Unterkellert**

**Einbauküche**

**Zentral**

**Elektro**

**Personen**

**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Verbrauchsausweis**

**29.04.2024**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Isartor, Viktualienmarkt und Marienplatz*
- *U- und S-Bahn Marienplatz*
- *nur wenige Gehminuten bis zur Fußgängerzone, sehr gute Infrastruktur mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf*
- *vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés direkt vor der Tür*

#### **Objektbeschreibung**

*Das attraktive Büro befindet sich in einer charmanten Büro- und Wohnanlage unweit des Marienplatzes. Über das großzügig gestaltete Treppenhaus oder den Aufzug erreicht man die Einheit im 2. Obergeschoss. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, die Raumaufteilung könnte den Bedürfnissen des Mieters noch angepasst werden. Ein idyllischer Innenhof mit Sitzgelegenheiten schirmt die Mieter vom geschäftigen Treiben der Innenstadt ab. Ein beliebter Biergarten mit bayerischer Küche ist vor Ort vorhanden.*

**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

## **Ausstattung**

- Teppichboden
- helle Türen
- weiße, bodentiefe Kunststofffenster
- bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- Teeküche
- Bodenkanäle für IT-Verkabelung (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- getrennte WCs
- Personenaufzüge
- normale Raumhöhe

## **Sonstiges**

- Stellplatz in der Tiefgarage (à € 250,00 zzgl. ges. MwSt.) auf Anfrage
- öffentliche E-Ladesäule ca. 100 m entfernt
- Gewerbesteuerhebesatz 490%
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 29.4.2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 139,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 196,3 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



**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](#)