



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2452

**So arbeitet man heute ... Chices Büro mit Dachterrasse**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>673,0 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](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.12.2021</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Münchner Straße, Cosimastraße und Föhringer Ring*
- *Bushaltestelle in fußläufiger Nähe*
- *in dem Gebiet gibt es ein Einkaufszentrum sowie mehrere, weitere Geschäfte und ein Hotel*
- *ein paar Möglichkeiten für die Mittagspause liegen ebenfalls in der Nähe*
- *modernes Gewerbegebiet in Unterföhring*

#### **Objektbeschreibung**

*Das moderne Bürogebäude mit zeitgemäßer Glasfassade liegt verkehrsgünstig im Gewerbegebiet Feringasträße. Umgeben von attraktiv begrünten Innenhöfen erreicht man die Büros über stylische Eingangsbereiche. Von den Büros im Dachgeschoss blickt man bei gutem Wetter bis zu den Bergen. Attraktiv ist auch der niedrige Gewerbesteuerhebesatz von 330.*

**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**

- Teppichboden
- weiße Türen, zum Teil Glaselemente
- bodentiefe Fenster
- Stehleuchten
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- Bodentanks für die IT-Verkabelung
- 2 Personenlifts in allen Foyers
- lichte Raumhöhe von ca. 3,00 m
- Kühldecken (optional)
- außen liegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss z.B. über DTAG, Colt, Kabel Deutschland/Vodafone
- Dachterrasse

### **Sonstiges**

- Außen- und Tiefgaragenstellplätze (à € 80,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden (mit Ladestation für Elektroautos)
- ausreichend Archivflächen im Keller (à € 7,00 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 59,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 22,4 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)

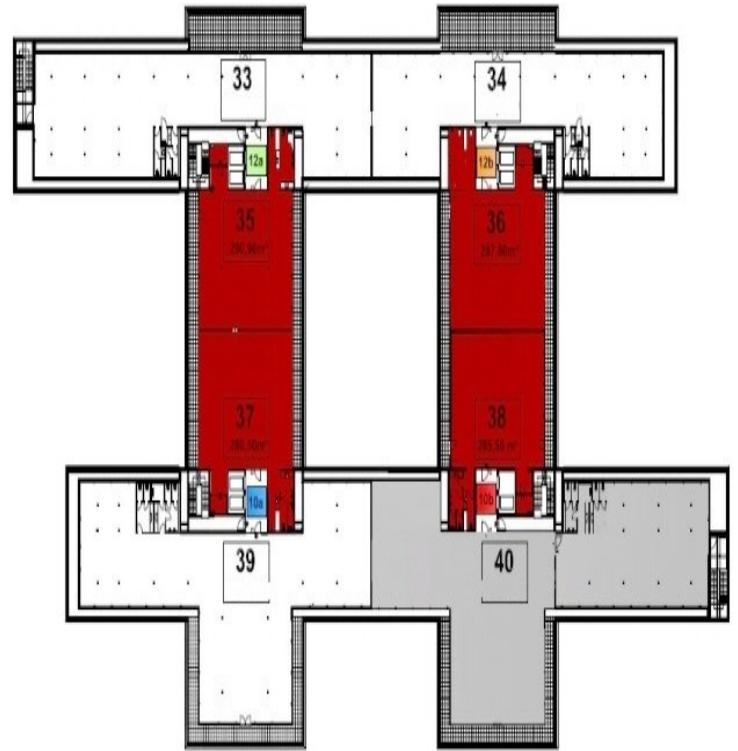
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)