



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2513

Büroflächen in mediterranem Umfeld

Eckdaten

Nebenkosten	4,50 €
Mietpreis pro m²	Auf Anfrage
Verkäuferprovision	2,38 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	476,0 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	2004
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2031

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Aidenbachstraße und Geisenhausenerstraße*
- *U-Bahn Aidenbach- und S-Bahn Siemenswerke*
- *einige Geschäfte, Supermärkte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe*
- *etablierter Bürostandort*

Objektbeschreibung

Durch ein gläsernes, transparentes Treppenhaus ist der fünfgeschössige, in zwei Gebäudeflügel unterteilte Campo Sentilo verbunden. Die helle Natursteinfassade der Gebäude harmoniert mit dem dunklen Natursteinboden. Die hochwertige Bürofläche verfügt über eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Durch die bis zum Boden reichenden Fenster wirkt das Büro sehr freundlich. Das Objekt besticht durch seine aufwendige Außenanlage im mediterranen Stil wie z.B. einem Wasserbecken, Holzterrassen mit Sonnensegel und einer großzügigen Bepflanzung.

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

- *hochwertiger Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Absprache*
- *helle Türen*
- *bodentiefe Schallschutzfenster*
- *indirekte Lichtquellen*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumböden mit IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Raumhöhe von ca. 2,80 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Betonkernaktivierung*

Sonstiges

- *es stehen Duplex-Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und Einzelstellplätze in der Tiefgarage (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung*
- *Archivflächen im Untergeschoss (à € 8,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 16. März 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 64 kWh/(m²*a) und für Strom 33 kWh/(m²*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

Media-Store.net

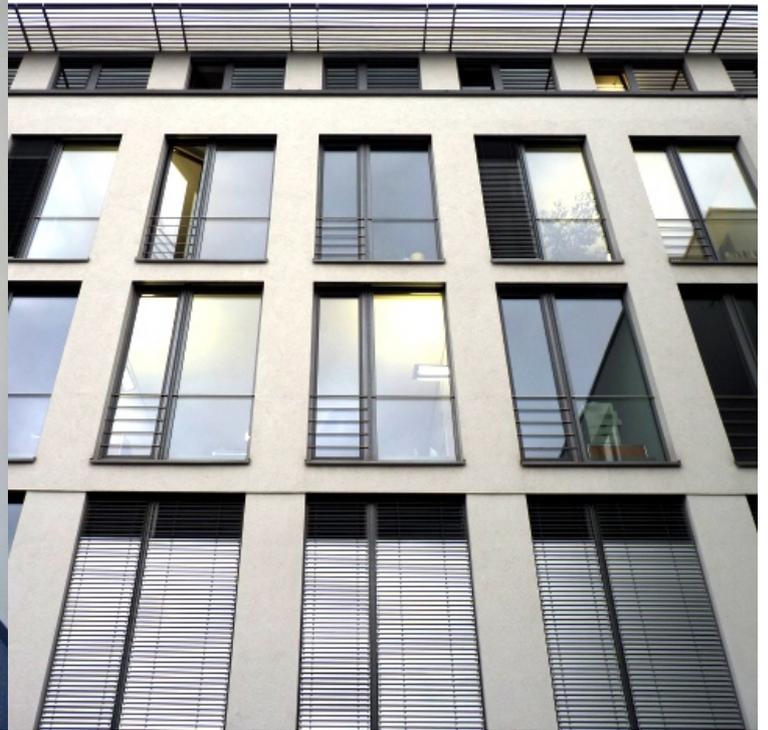
[Online ansehen](#)



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

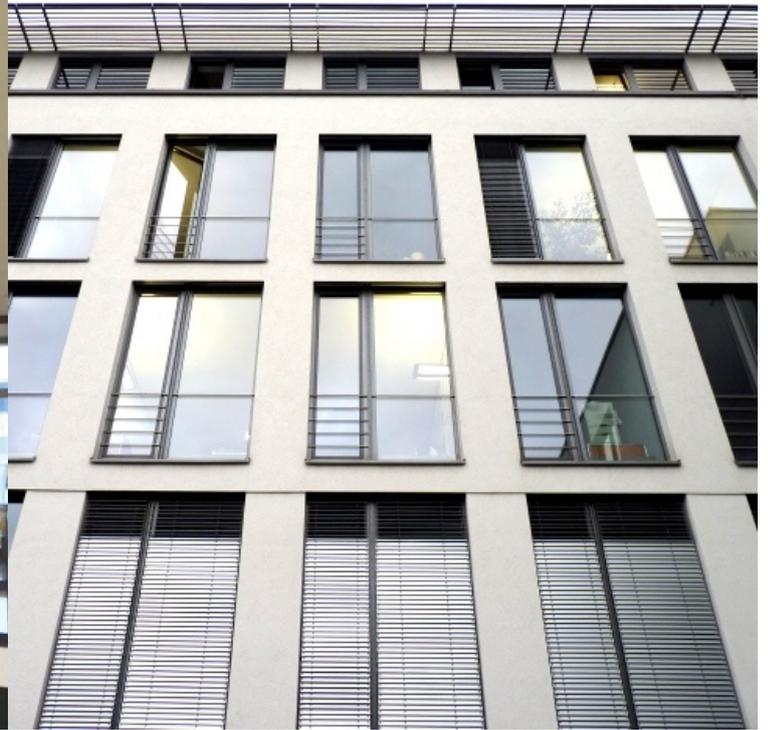
[Online ansehen](#)



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](#)



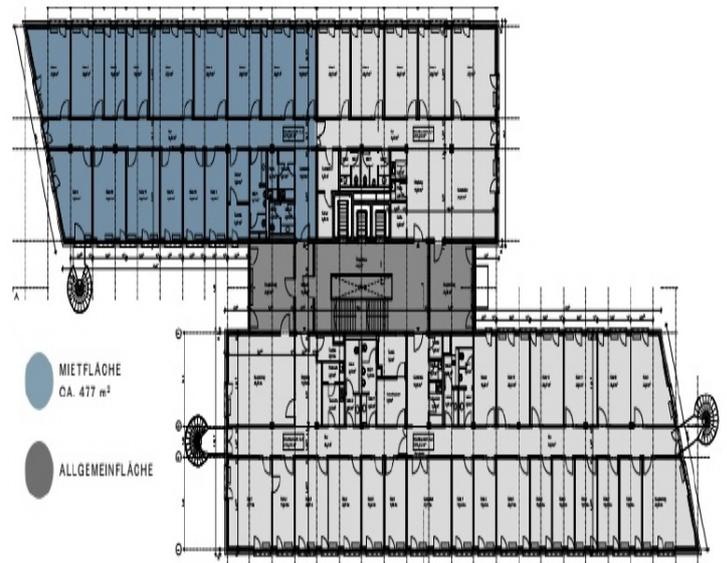
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



3. Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)