



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 3146

**Hochwertig ausgestattetes Büro am Stachus**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,95 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>42,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>283,0 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</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>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Gültig bis</b>	<b>07.10.2025</b>
-------------------	-------------------

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Lenbachplatz und Stachus
- U- und S-Bahn Karlsplatz/Stachus
- ca. 2 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit allem, was das Herz begehrt
- eine große Anzahl an Restaurants und Cafés befindet sich im direkten Umfeld

#### **Objektbeschreibung**

Das Gebäude wurde im Jahr 2008 komplett saniert und um einige Etagen erweitert. Nun verfügt das chice Geschäftshaus über einen repräsentativen Eingangsbereich, bodentiefe Fenster und eine zeitgemäße, moderne Glasfassade. Das Büro im 6. Obergeschoss ist aktuell sehr offen gestaltet, kann aber in Absprache weiter unterteilt werden.

**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**

- *hochwertiger Teppichboden*
- *graue Türen und zum Teil hochwertige raumhohe Glas-Elemente*
- *bodentiefe Fenster, Blendschutz in Doppelverglasung*
- *eingebaute LED Lampen im Flur und Bleuchtung in den Büros über Stehleuchten*
- *akustisch wirksame Lochdecke*
- *voll ausgestattete Teeküche*
- *CAT6-Verkabelung im Hohlraumboden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Personenlift in Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *Kühlung durch Van-Coils*
- *klimatisierter Serverraum mit Serverschrank vorhanden*
- *Glasfaseranschluss*

## **Sonstiges**

- *Stellplatz auf Anfrage*
- *Archivfläche auf Anfrage*
- *in 2 Gehminuten befinden sich einige E-Lademöglichkeiten*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 7. Oktober 2025) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 87,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 111,3 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)

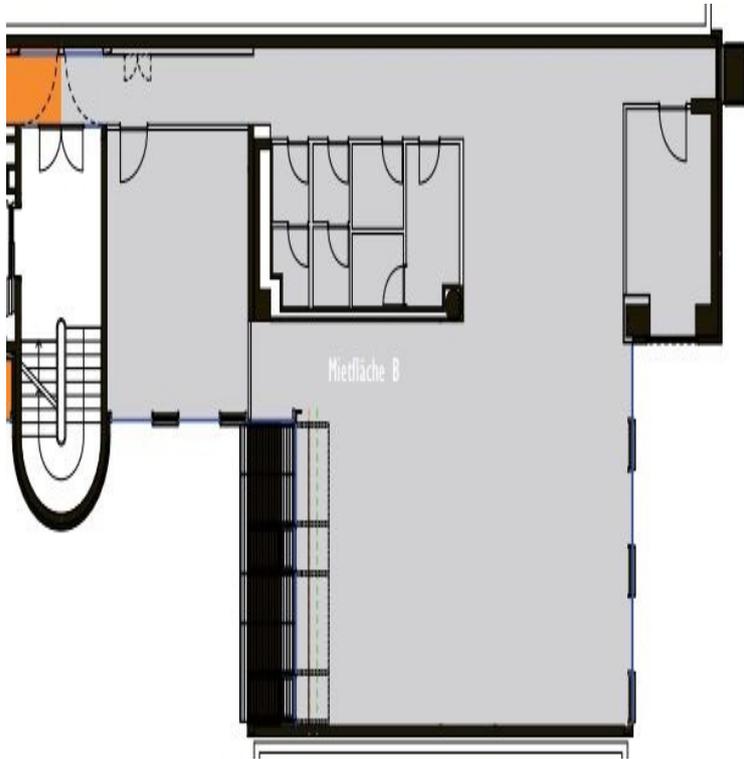
[Online ansehen](#)



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](#)