



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 366

Alleinauftrag... Ruhiges Büro in grüner Oase mit Balkon und Blick auf den Luisenpark

Eckdaten

Nebenkosten	2,85 €
Mietpreis pro m²	30,00 €
Provision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	158,0 m²

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

Baujahr	1972
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Räume veränderbar	
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.08.2025

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Friedensengel und Max-Weber-Platz*
- *U-Bahn, Tram- und Busstation Max-Weber-Platz*
- *ca. 3 Gehminuten bis zum Max-Weber-Platz mit vielen Restaurant, Cafés und Geschäften für den täglichen Bedarf*

Objektbeschreibung

Das elegant gestaltete Wohn- und Geschäftsgebäude liegt in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Münchens. Diese Lage bietet eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und ruhiger, grüner Umgebung. Die Einheit im 1. Obergeschoss besticht durch ihre effektive und sinnvolle Raumaufteilung, die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Räume lassen sich flexibel den individuellen Bedürfnissen anpassen. Ein besonders herausragendes Merkmal dieser Einheit ist die großzügige, umlaufende Terrasse, die nicht nur zusätzlichen Raum im Freien schafft, sondern auch den Blick auf den malerischen Luisenpark freigibt.

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

- Parkett
- zum Teil Pendelleuchten
- Teeküche vorhanden
- CAT7-Verkabelung vorhanden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift im Haus
- Raumhöhe von ca. 2,60 m
- Videogegensprechanlage
- außen liegender Sonnenschutz
- beheizte Tiefgaragenzufahrt

Sonstiges

- 1 Stellplatz in der Tiefgarage (à € 220,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- E-Lademöglichkeit (22 kW) in 3 Gehminuten
- Gewerbesteuerhebesatz 490%
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 25. August 2025) liegt vor, der Endenergieverbrauch für Wärme beträgt 87,8 kWh/(m²*a) und für Strom 26,9 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

[Online ansehen](#)



WP



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](#)



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

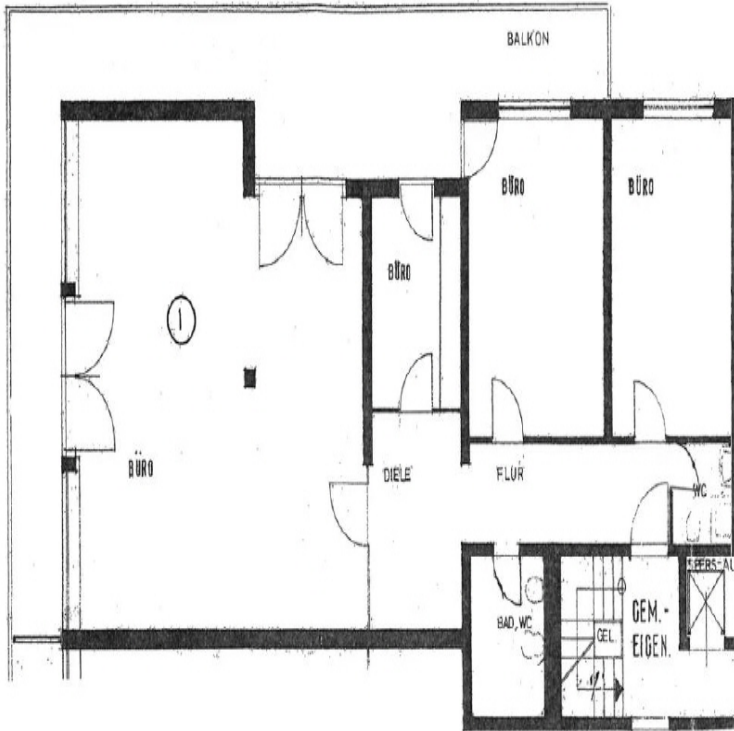
[Online ansehen](#)



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](#)