



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 6282

## *Moderne Büros am Arabellapark*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,26 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>18,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>735,0 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>1988</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.03.2033</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Denninger und Engelschalkinger Straße*
- *U-Bahn Arabellapark oder Richard-Strauss-Straße*
- *ca. 5 Gehminuten bis zum Arabellapark mit vielen Läden und Geschäften für den täglichen Bedarf*
- *einige Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls im benachbarten Arabellapark*
- *gefragte Wohn- und Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Das attraktive Gebäude mit verspiegelter Glasfassade liegt umgeben von viel Grün in unmittelbarer Nähe zum beliebten Arabellapark. Hier findet man zahlreiche Wohnungen, Büros, Läden, Geschäfte, Arztpraxen und Restaurants und ist somit bestens versorgt. Auch die Verkehrsanbindung ist perfekt: sowohl die U-Bahn als auch der Mittlere Ring und die Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar. Das moderne Büro kann nach Mieterwunsch renoviert und aufgeteilt 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- Teppichboden
- weiße Türen
- Schallschutzfenster
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung vom Vormieter (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift im Haus
- Raumhöhe von ca. 2,70 m
- außen liegender Sonnenschutz

### **Sonstiges**

- Stellplätze können auf Anfrage in der Tiefgarage angemietet werden
- Archivflächen auf Anfrage
- maximale Mietvertragslaufzeit bis 31. Dezember 2026
- ein Energiebedarfsausweis liegt vor (gültig bis 21. März 2033), der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 160 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 19 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)

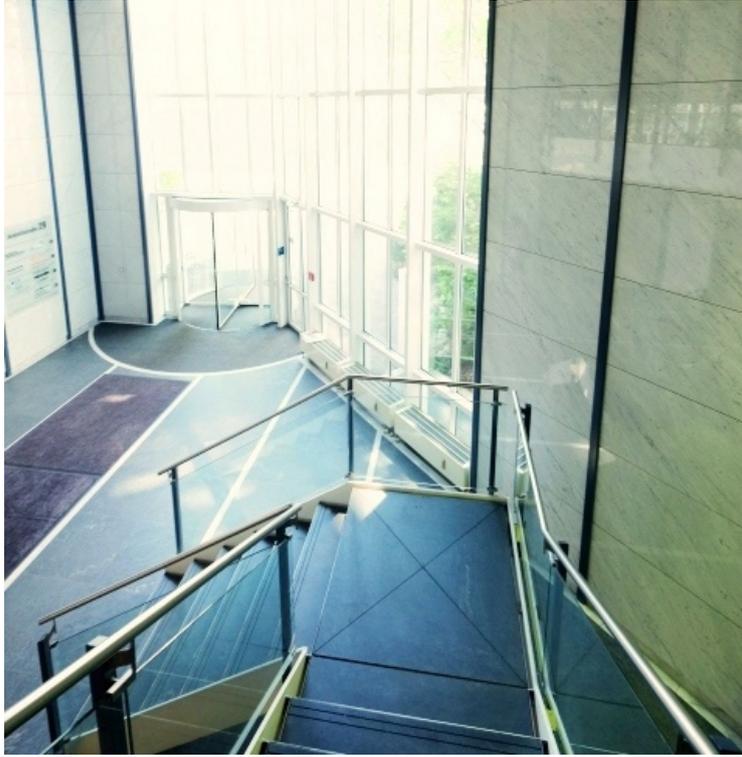
[Online ansehen](#)



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](#)