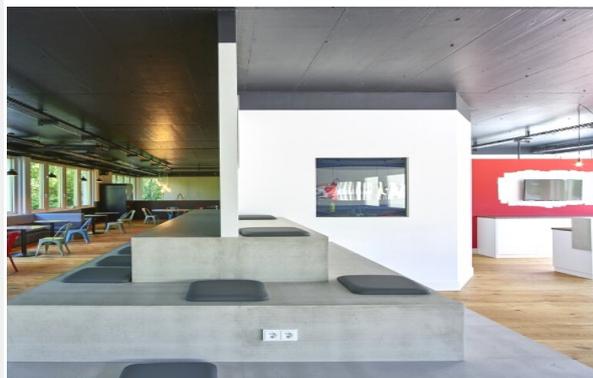




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 6483

**Flexible Gestaltungsmöglichkeiten ... Günstige Miete**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>11,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>533,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</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*

### **Räume veränderbar**

**Bodenart**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Fahrstuhl**

**Barrierefrei**

**DV Verkabelung**

**Kantine/Cafeteria**

**Unterkellert**

**Teppich**

**Zentral**

**Gas**

**Personen**

**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Mit Warmwasser**

**Verbrauchsausweis**

**28.08.2023**

**Ja**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- im nördlichen Teil Ismanings, unweit der B 471
- S-Bahn Ismaning
- das Ortszentrum erreicht man in ca. 10 Gehminuten, dort befinden sich viele Geschäfte für den täglichen Bedarf
- ein paar Restaurants liegen ebenfalls im Ortszentrum
- gewerblicher Standort

#### **Objektbeschreibung**

**Das 3-geschossige Geschäftshaus mit moderner Fassade liegt in einem Gewerbegebiet am nördlichen Rand Ismanings. In den umliegenden Gebäuden haben sich zum Teil namhafte Unternehmen niedergelassen und profitieren an diesem Standort von dem niedrigen Gewerbesteuerhebesatz (330%), der verkehrsgünstigen Lage und den günstigen Mieten. Die Büros werden nach Mieterwunsch um- und ausgebaut.**

**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**

- Parkettboden
- dunkle Türen
- Schallschutzfenster
- moderne Stehleuchten oder in die Decke integrierte Beleuchtung
- moderne Teeküchen
- getrennte WCs
- Fensterbankkanäle für die IT-Verkabelung
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Personen- und Lastenlift
- Raumhöhe von ca. 3,00 m
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- barrierefrei

### **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage (à € 50,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und Außenstellplätze (à € 35,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden
- Archivflächen (à € 6,50 /m<sup>2</sup> zzgl. € 4,00 /m<sup>2</sup> Nebenkosten und gesetzl. MwSt.) stehen im Untergeschoss zur Verfügung
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 28. August 2023) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 112 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 42 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Gas

**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](#)