



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6864

Stylische Büros ... Direkt an der U-Bahn

Eckdaten

Nebenkosten	3,00 €
Mietpreis pro m ²	19,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	692,0 m ²

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	1981
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Letzte Modernisierung	2019
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.08.2030

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen Boschetsrieder- und Kistlerhofstraße
- U-Bahn Machtlfingerstraße
- ca. 5 Gehminuten bis zu einem Einkaufszentrum mit Supermarkt und Drogerie
- ein paar Restaurants, Cafés und Imbisse liegen im nahen Umfeld

Objektbeschreibung

In stark expansiver Lage hat sich das schlichte Geschäftshaus zu einem loftartigen und zeitgemäßen Bürogebäude verwandelt. Durch die Erneuerung der Fassade mit Wärmedämmung und des Dachs, den Austausch aller Fenster und des Sonnenschutzes, der Revitalisierung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche bekommt das Haus einen völlig neuen Look. Willkommen sind vor allem Unternehmen aus der Kreativbranche, aber auch ein klassischer Büroausbau ist möglich.

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

- *neuer Bodenbelag nach Mieterwunsch*
- *hochwertige Türen, auch als Glastüren möglich*
- *neue Schallschutzfenster*
- *Beleuchtung nach Absprache*
- *neue Teeküchen*
- *neue WC-Bereiche*
- *Kabelkanäle für die IT-Verkabelung*
- *Personen- und Lastenlift im Gebäude*
- *lichte Raumhöhe von bis zu 3,10 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Zugangskontroll- und Gegensprechanlage*
- *Kühlung optional*

Sonstiges

- *ca. 85 Einzelstellplätze (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *E-Ladesäulen mit 22 kW in 3 Minuten Gehzeit entfernt*
- *Gewerbesteuerhebesatz 490 %*
- *ca. 1.030 m² Archivflächen im UG (flexibel teilbar), zum Teil auch als Hochregallager nutzbar (à € 10,00/ m² zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 30. August 2030) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 74 kWh/(m²*a) und für Strom 10 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](https://www.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

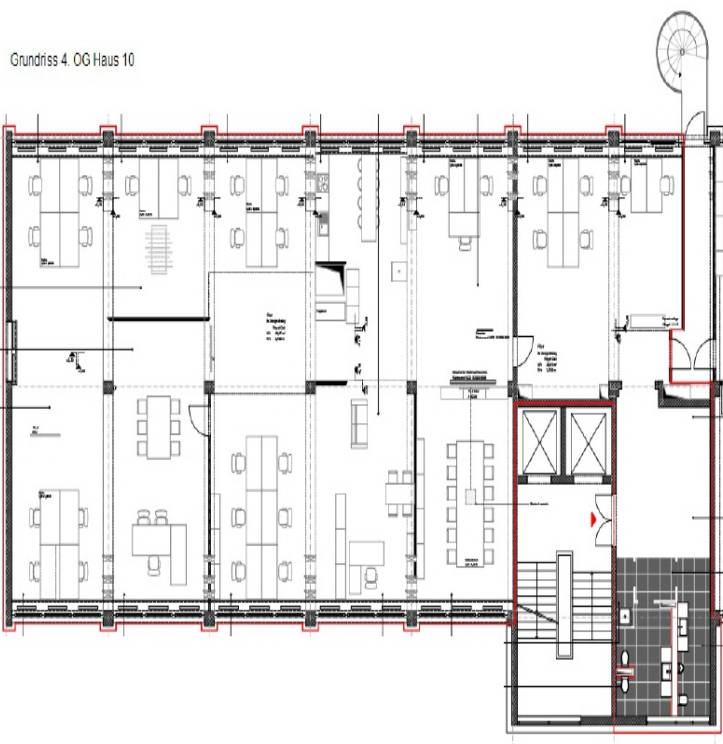
[Online ansehen](#)



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](#)