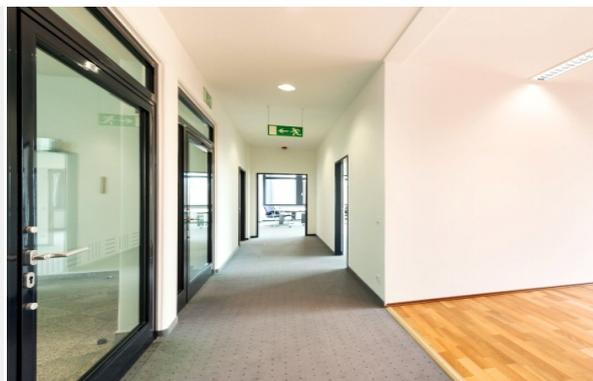




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6870

Moderne und qualitativ hochwertige Büroflächen in Ismaning

Eckdaten

Nebenkosten	2,80 €
Mietpreis pro m²	11,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	616,0 m²

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	1998
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.04.2025

Objektbeschreibung

Lage

- am östlichen Stadtrand Ismanings
- S-Bahn Ismaning oder Bus
- zwei Supermärkte, ein Fitnessstudio, eine Kita und eine Bäckerei befinden sich fußläufig entfernt
- Restaurants und Cafés liegen in unmittelbarer Nähe, auf Wunsch kann ein Mitarbeitercatering beauftragt werden
- guter Büro und Gewerbestandort

Objektbeschreibung

Das Gebäudeensemble aus dem Jahr 1998 und 2000 verfügt über modern ausgestattete Büroeinheiten und befindet sich im Gewerbegebiet Ismaning. Das Objekt besteht aus mehreren Gebäudeteilen, die über hochwertige und repräsentative Eingangsbereiche mit Glasvordach erschlossen sind. Die Flächen können ganz nach den Wünschen des künftigen Mieters ausgestattet und teilweise miteinander verbunden werden. Der Gewerbesteuer-Hebesatz in Ismaning beträgt 330 %.

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

Ausstattung

- **Bodenbelag nach Mieterwunsch**
- **helle Türen**
- **große Fenster**
- **Decke mit integrierter Beleuchtung**
- **voll ausgestattete Teeküchen**
- **getrennte WCs**
- **Hohlraumboden/ Bodentanks mit CAT5-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift und Lastenlift**
- **Raumhöhe von ca. 2,80 m**
- **elektrischer, außen liegender Sonnenschutz**
- **teilweise klimatisierte Räume**

Sonstiges

- **es können ca. 25 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (à € 60,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) sowie ca. 15 Außenstellplätze vor dem Objekt (à € 55,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden**
- **Archivflächen (auf Anfrage)**
- **Flächenberechnung nach BGF**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 22. April 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 90 kWh/(m²*a) und für Strom 16 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

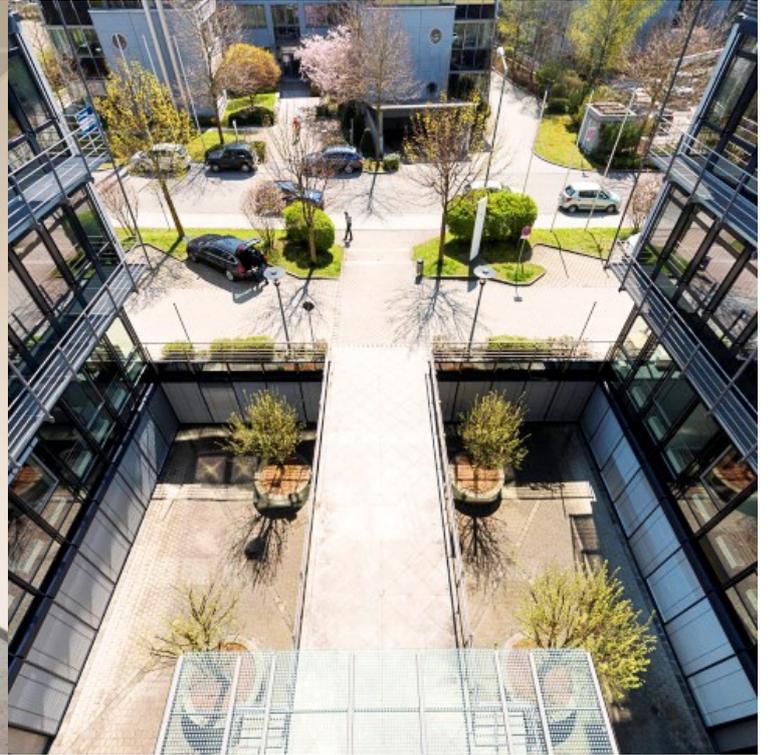
[Online ansehen](#)



WP 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

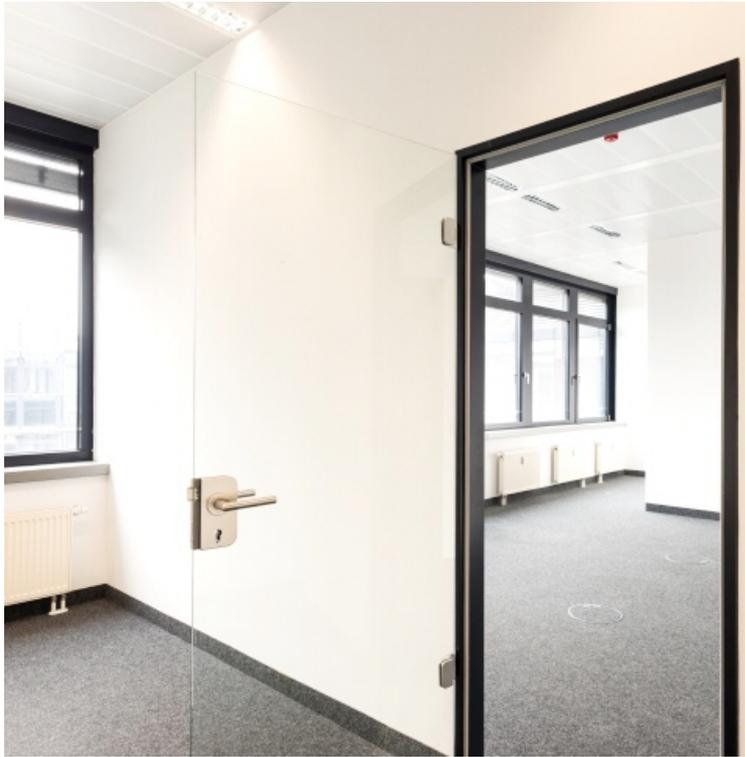
[Online ansehen](#)



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](#)