



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6884

Stylische Büros ... Direkt an der U-Bahn

Eckdaten

Nebenkosten	3,00 €
Mietpreis pro m²	Auf Anfrage
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	695,0 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	1981
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Letzte Modernisierung	2019
Räume veränderbar	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

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

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.)*
- *ca. 765 m² Archivflächen im UG (flexibel teilbar), zum Teil auch als Hochregallager nutzbar (à € 8,00-10,50/ m² zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *der Vermieter geht von einem 10-Jahres-Mietvertrag aus*
- *Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014: Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01. Mai 2014 in der Anzeige anzugeben wären. Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.*

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

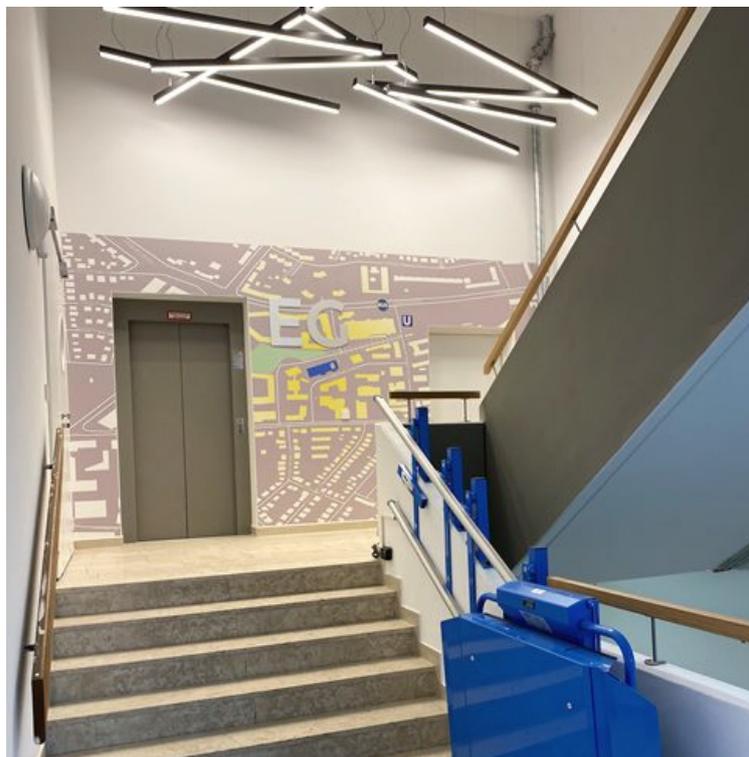
[Online ansehen](#)



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



Grundriss Musterplanung Regelgeschosse



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)