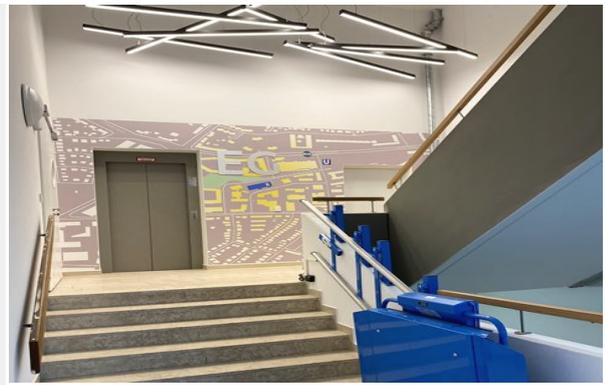




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 6885

*Stylische Büros ... Direkt an der U-Bahn*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>19,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.308,0 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>1981</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.08.2030</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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 m<sup>2</sup> Archivflächen im UG (flexibel teilbar), zum Teil auch als Hochregallager nutzbar (à € 10,00/ m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 30. August 2030) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 10 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



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)

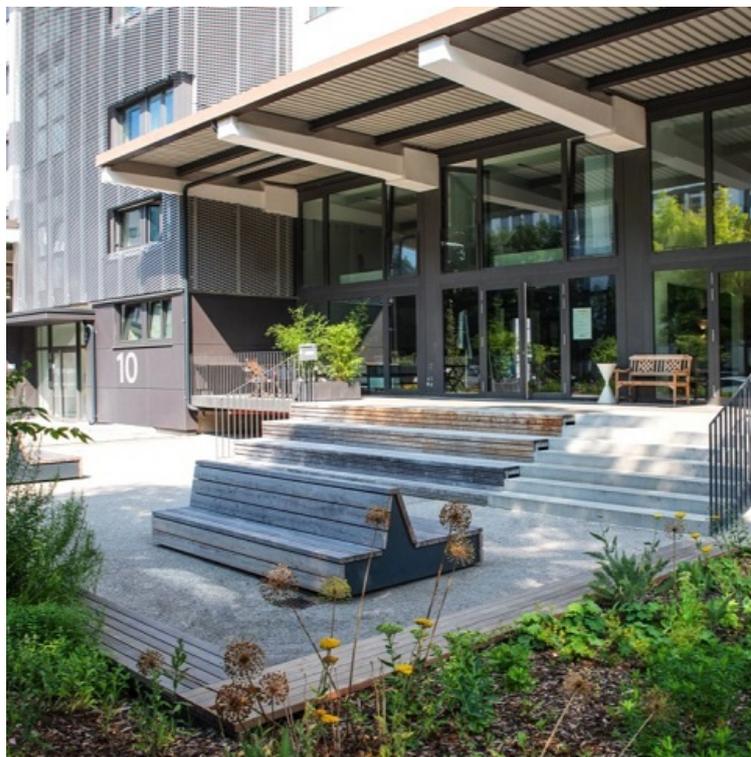
[Online ansehen](#)



# 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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)