



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7060

Hochwertiger Neubau im Münchner Norden

Eckdaten

Nebenkosten	3,95 €
Mietpreis pro m²	22,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	479,0 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	2013
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.04.2024

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen Georg-Brauchle-Ring, Trieb- und Hanauer Straße
- U-Bahn Georg-Brauchle-Ring oder Olympia-Einkaufszentrum
- ca. 7 Gehminuten bis zum OEZ mit zahlreichen Läden und Geschäften, ein Fitnessstudio befinden sich im Haus
- Snackbars und Cafés findet man ebenfalls im nahe gelegenen OEZ, eine Cafeteria im Gebäude ist geplant
- attraktive Geschäftsgegend im Müncher Norden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Der attraktive Neubaukomplex wurde von einem der namhaftesten deutschen Architekten, Hadi Teherani, entworfen. Das effiziente und flexible Gebäude bietet neben 10 Eingangsbereichen auch 4 begrünte Innenhöfe mit insgesamt knapp 5.000 m² Fläche. Für die nachhaltige Bauweise (z.B. die Kühlung mit Grundwasser) wurde das Gebäude mit einer LEED Zertifizierung in Gold ausgezeichnet.

Ausstattung

- dunkelgrauer Teppichboden
- hochwertige Türen
- bodentiefe Schallschutzfenster
- abgependelte Beleuchtung
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte WCs
- Hohlraumböden für die IT-Verkabelung, die vorhandene IT-Verkabelung kann abgelöst werden
- Personenlifts in jedem Eingangsbereich
- Raumhöhe von ca. 2,80 m
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- Bauteilaktivierung über Grundwasserkühlung

Sonstiges

- Stellplätze in der Tiefgarage (Mietpreis auf Anfrage)
- Archivflächen stehen im Untergeschoss zur Anmietung (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 24. April 2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 81,6 kWh/(m²*a) und für Strom 25 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme



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

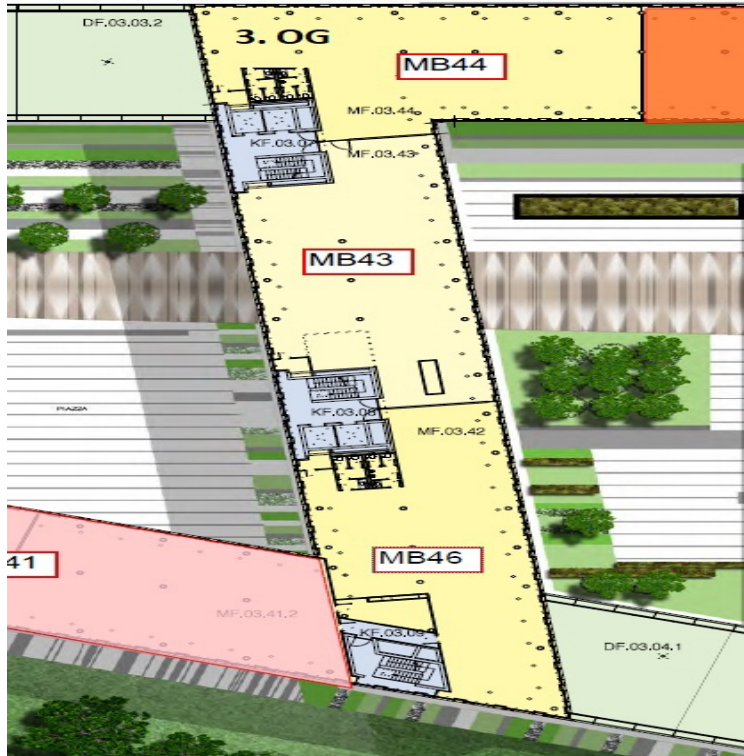
[Online ansehen](#)



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](#)