WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 7060

Hochwertiger Neubau im Münchner Norden

Eckdaten

Nebenkosten Mietpreis pro m² Verkäuferprovision Bürofläche 3,95 € 22,00 € 3,57 MM inkl. MwSt. 479,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



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

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

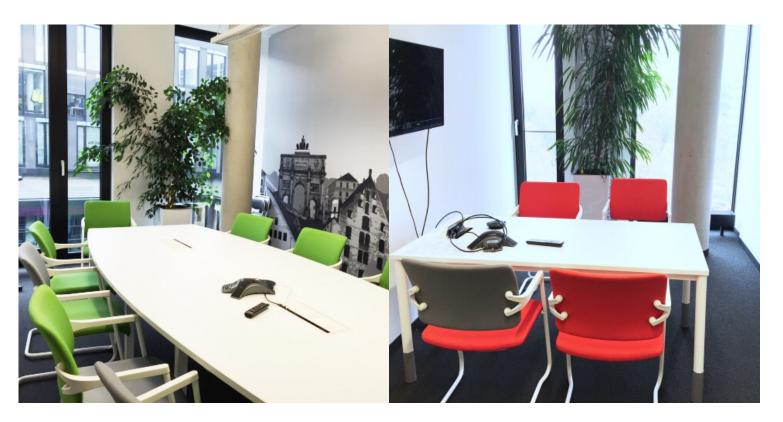
Sonstiges

- 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



Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

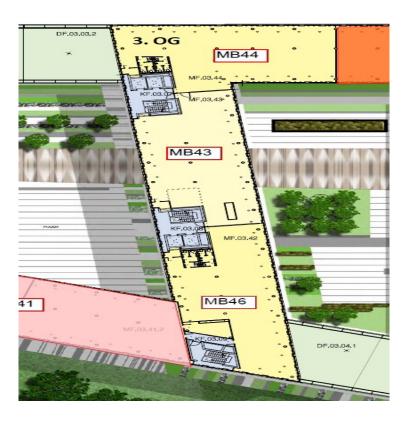
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>