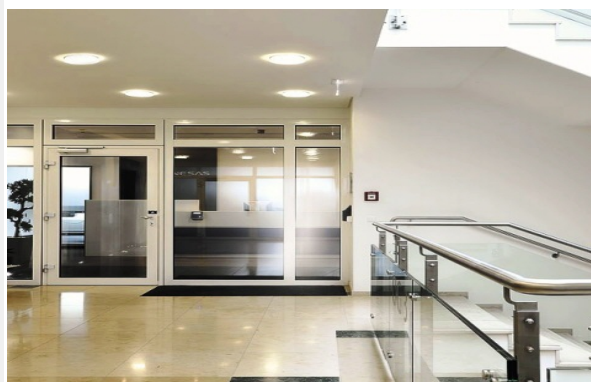




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7236

Top-Büros vor Münchens Toren

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m ²	Auf Anfrage
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	953,0 m ²

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	1999
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.07.2024

Objektbeschreibung

Lage

- im Gewerbegebiet Dornach, an der A 94
- S-Bahn Riem in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, Bushaltestelle vor der Tür
- ein Supermarkt und mehrere Hotels liegen in der Nähe, im Gebäude ist ein Fitnessstudio untergebracht
- im Haus befindet sich eine Kantine und ein Coffeeshop, ein paar Hotelrestaurants sind im nahen Umfeld
- gut erreichbarer Gewerbestandort im Münchner Osten

Objektbeschreibung

Der attraktive Gebäudekomplex NEXT Dornach mit einer Gesamtfläche von 50.000 Quadratmetern besteht aus drei Sternen, die sich um zwei Innenhöfe schließen. Außen hübsch begrünt bietet das Innere des Gebäudes seinen Nutzern reichhaltigen Komfort. Die Bürofläche werden nach den Wünschen und Bedürfnissen des neuen Mieters ausgebaut. Im 5. Obergeschoss stehen zusätzlich zwei Dachterrassen zur exklusiven Nutzung zur Verfügung. Eine Kantine, ein Coffeeshop und ein hauseigenes Fitnessstudio sorgen für Abwechslung in der Mittagspause.

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 Absprache mit dem neuen Mieter**
- **weiße Türen**
- **weiße Schallschutzfenster**
- **Beleuchtung nach Absprache**
- **Teeküche nach Absprache**
- **getrennte WCs**
- **Kabelkanäle für die IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift in Haus**
- **lichte Raumhöhe von ca. 3,30 m**

Sonstiges

- **es stehen ausreichend Stellplätze (à € 65,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) in der Tiefgarage zur Verfügung**
- **Archivflächen können im Untergeschoss angemietet werden (ab € 5,00 /m² zzgl. € 2,50 Nebenkosten und gesetzl MwSt.)**
- **zusätzlich zu den Nebenkosten wird eine Kantinenpauschale (à € 0,30 / m² zzgl. gesetzl. MwSt.) berechnet**
- **die Höhe der Miete ist abhängig vom Ausbaustandard und der Mietlaufzeit**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 07. Juli 2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 64,2 kWh/(m²*a) und für Strom 30,4 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](https://www.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](#)



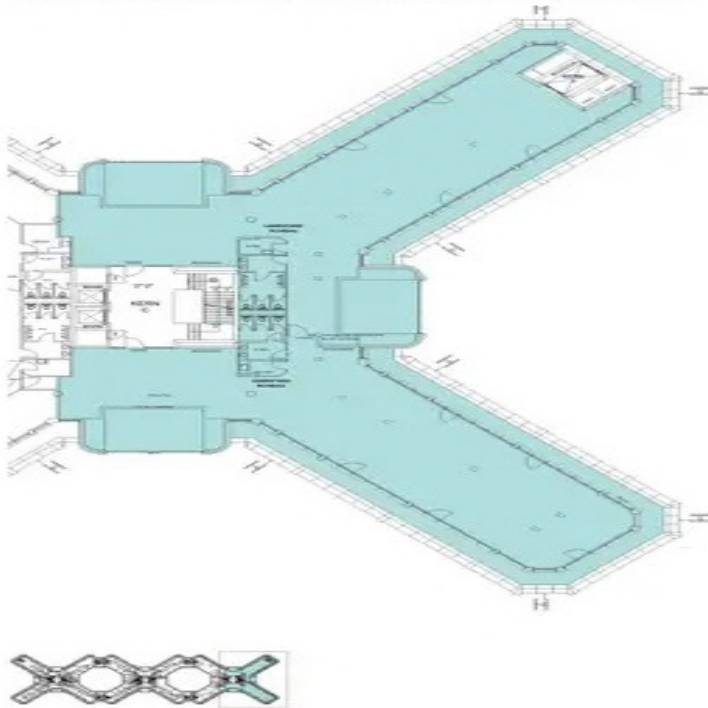
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



4. Obergeschoss C2+C3 = 953 m²



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)