



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7253

Hochwertiger Neubau im Münchner Norden

Eckdaten

Nebenkosten	3,95 €
Mietpreis pro m²	22,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	544,0 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](#)



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. Ein tolles Plus ist die große Dachterrasse.

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

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

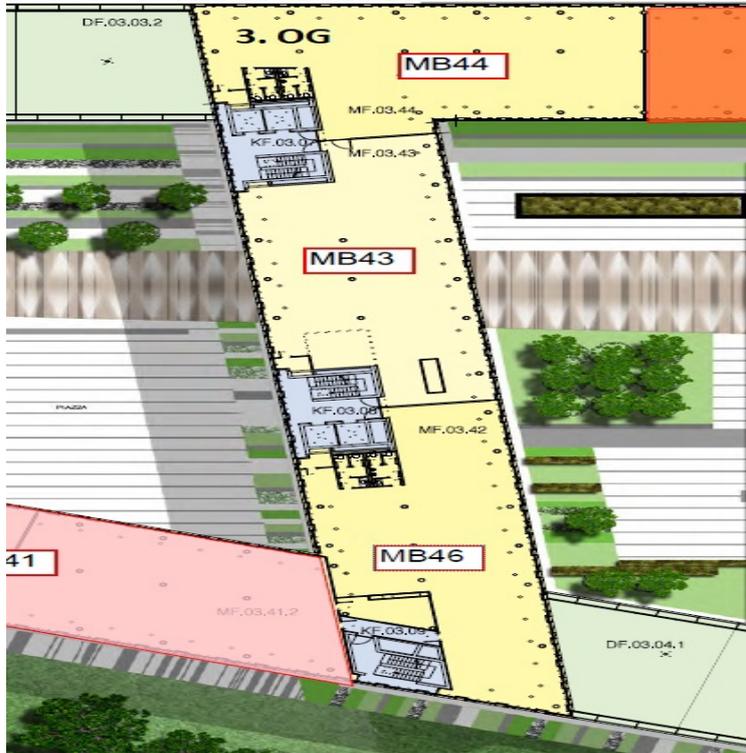
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)