WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 7362

Spektakulär revitalisiertes Geschäftshaus in Bogenhausen

Eckdaten

Nebenkosten	***3,50 €***
Mietpreis pro m²	***29,90 €***
Verkäuferprovision	***3,57 MM zzgl. MwSt.***
Bürofläche	***566,0 m²***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	***2019***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Räume veränderbar	
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Klimatisiert	
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***15.08.2031***

Objektbeschreibung

Lage

- am Böhmerwaldplatz, zwischen Arabellapark und Alt-Bogenhausen
- U-Bahn Böhmerwaldplatz
- im nahen Umfeld befinden sich einige Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie Bäckereien, ein Supermakt, eine Drogerie und eine Apotheke
- Restaurants findet man in fußläufiger Umgebung, ein Café befindet sich im Haus
- normale Wohn- und Geschäftsgegend

Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche Bürofläche befindet sich in einem modernen Geschäftshaus im Stadtteil Bogenhausen. Das Objekt wurde im Jahr 2021 vollständig revitalisiert und besticht nicht nur durch seine begehrte Lage, sondern auch durch die moderne Fassade mit bodentiefen Fenstern, welche die Büros mit Licht durchfluten. Speziell das zur Vermietung stehende Büro spiegelt ein einzigartiges Design wider und kombiniert optimale, professionelle Arbeitsbedingungen mit punktuellen kreativen Elementen wie Mosaiken im Hundertwasser-Stil. Die Fläche kann zudem in unterschiedliche Varianten geteilt werden. Den künftigen Mietern steht im Haus ein Tagescafé mit Terrasse im Innenhof sowie ein Edeka zur Verfügung.

Ausstattung

- Teppich- und Esche-Amticoboden
- hochwertige Vollholz- und Glastüren
- bodentiefe Fenster
- Designerleuchten
- voll ausgestattete Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden mit einer CAT7-Verkabelung
- Personenlift
- Raumhöhe von ca. 2,85 m bis 3,25 m
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- Kühldecken
- mechanische Be- und Entlüftung
- barrierefreier Zugang und barrierefreies WC im UG

Sonstiges

- in der hauseigenen Tiefgarage können ca. 5 Stellplätze (à € 135,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archiv- und Lagerflächen stehen im UG (à € 9,50/m² zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung
- Flächenberechnung nach BGF
- hierbei handelt es sich um ein Untermietverhältnis, welches 2 - 5 Jahre geschlossen werden kann
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 16. August 2031) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 44,6 kWh/(m²*a) und für Strom 27,0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net