



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 7469

***Besser geht's nicht ... Hochwertiger Neubau im Münchner Norden***

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,95 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>22,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>290,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>2013</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.04.2024</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 5000 m<sup>2</sup> Fläche. Im Inneren stehen dem Mieter alle Möglichkeiten der Raumteilung offen: von komplett offenen Lösungen bis zu Einzelbüros ist alles realisierbar und möglich. 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/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 25 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

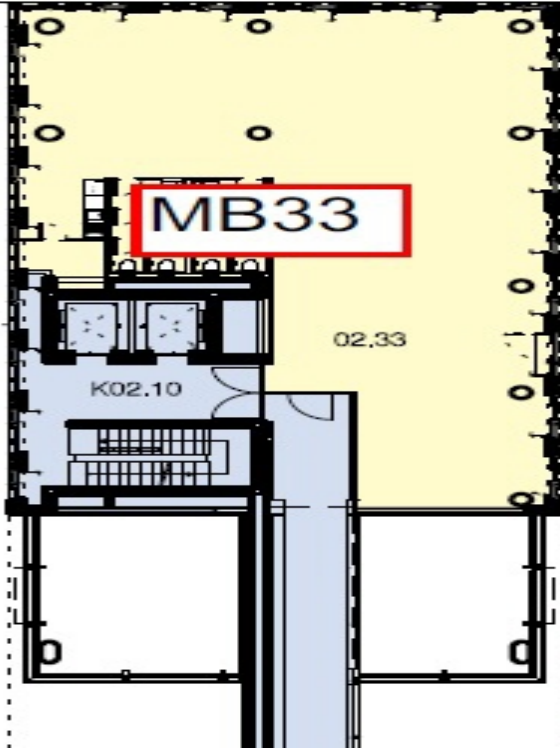


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)