



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 7576

Modern und flexibel gestaltbar ... Büros in Unterföhring

Eckdaten

Nebenkosten	2,50 €
Mietpreis pro m²	14,75 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	598,0 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	2002
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.12.2029

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Münchner Straße, Cosimastraße und Föhringer Ring*
- *Bushaltestelle in fußläufiger Nähe*
- *in direkter Nachbarschaft gibt es ein Einkaufszentrum sowie mehrere, weitere Geschäfte und ein Hotel*
- *einige Möglichkeiten für die Mittagspause liegen ebenfalls in der Nähe, weitere Restaurants findet man im Ortszentrum*
- *modernes Gewerbegebiet in Unterföhring*

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

Das schicke Bürohaus befindet sich unweit dem Föhringer Ring im Gewerbegebiet Unterföhring. Die Eingangsbereiche und das Treppenhaus überzeugen durch die markante, farbliche Gestaltung. Die Büros können den Anforderungen des Mieters noch flexibel angepasst werden. Attraktiv ist auch der niedrige Gewerbesteuerhebesatz von 330.

Ausstattung

- Teppichboden
- helle Holztüren mit Glasoberlichtern
- fast bodentiefe Fenster
- abgehängte Deckenleuchten sowie moderne Wandfluter
- Teeküche
- getrennte WCs
- Bodentanks für die IT-Verkabelung
- 2 Personenaufzüge
- schöne Raumhöhe von ca. 3,00 m
- Spitzenlastkühlung
- außen liegender Sonnenschutz
- innen liegender Blendschutz

Sonstiges

- Tiefgaragenstellplätze können angemietet werden (Preis auf Anfrage)
- Archivflächen im Keller vorhanden
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 11. Dezember 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 70,1 kWh/(m²*a) und für Strom 25,2 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

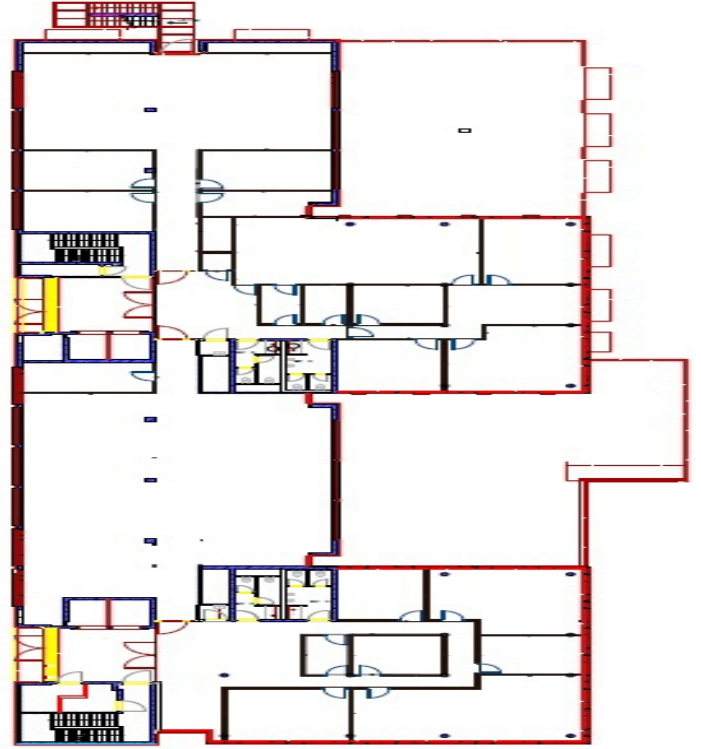
[Online ansehen](#)



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](#)