



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 7680

*Dynamisch im Münchner Osten ... Bürocampus hell, modern und neu revitalisiert*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>27,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>2.138,0 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>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.12.2031</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

- zwischen Balan- und Werinherstraße
- S-Bahn St.-Martin-Straße unmittelbar vor der Tür, U-Bahn Karl-Preis-Platz oder U-/S-Bahn Ostbahnhof
- ein paar Gehminuten bis zur Rosenheimer Straße mit einer Vielzahl an Geschäften sowie zur Balanstraße mit zwei großen Supermärkten
- eine gute Auswahl an Restaurants und Cafés gibt es im Umkreis, auf dem Areal selbst wird es eine Gastronomie geben

### Objektbeschreibung

Der Campus 'Weisses Quartier' befindet sich im beliebten Münchner Osten und umfasst 5 Bürogebäude auf einem großzügigen Grundstück mit begrünten Innenhöfen. Die klare Formensprache des New Yorker Architekten Richard Meier und die zeitlose Architektur sind hier überall sichtbar. Im Zuge des Refurbishments der einzelnen Bauteile wird es komplett neu gestaltete Foyers und umfangreiche Anpassungen in technischer Hinsicht geben. Die Struktur der Campus-Gebäude bietet sich für eine Nutzung durch einen Single- wie auch Multi-Tenant an. Die Büroetagen, die umfassend renoviert und nach Wunsch des neuen Mieters gestaltet werden, eignen sich perfekt für Open-Space wie auch Kombi-Büro-Lösungen. Mehrere Dachterrassen mit Alpenblick zur exklusiven Nutzung sind vorhanden.

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](#)



### **Ausstattung**

- Teppichboden
- hochwertige Türen
- fast bodentiefe, weiße Fenster
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenlift
- lichte Raumhöhe von 3,85 m bis zur Rohdecke im EG, in den Obergeschossen ca. 3,25 m
- außen liegender Sonnenschutz
- neue Heizdeckensegel
- Fernwärme
- Lüftungssystem mit 1-fachem Luftwechsel/Stunde

### **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage (à € 120,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) anmietbar
- 100 Fahrradstellplätze in der Fahrradgarage - davon 50 mit E-Ladestationen
- 3 E-Ladestationen für PKW vorhanden, öffentliche E-Ladestation ca. 150 m entfernt
- Archivflächen (à € 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Zertifizierung nach ESG (LEED Platin, Wired Score Gold oder Platin)
- Photovoltaikanlagen, Fernwärmeanbindung, 100 % Ökostrom
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 09.12.2031) liegt vor, der Energiebedarf für Wärme beträgt 126,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 23,6 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)

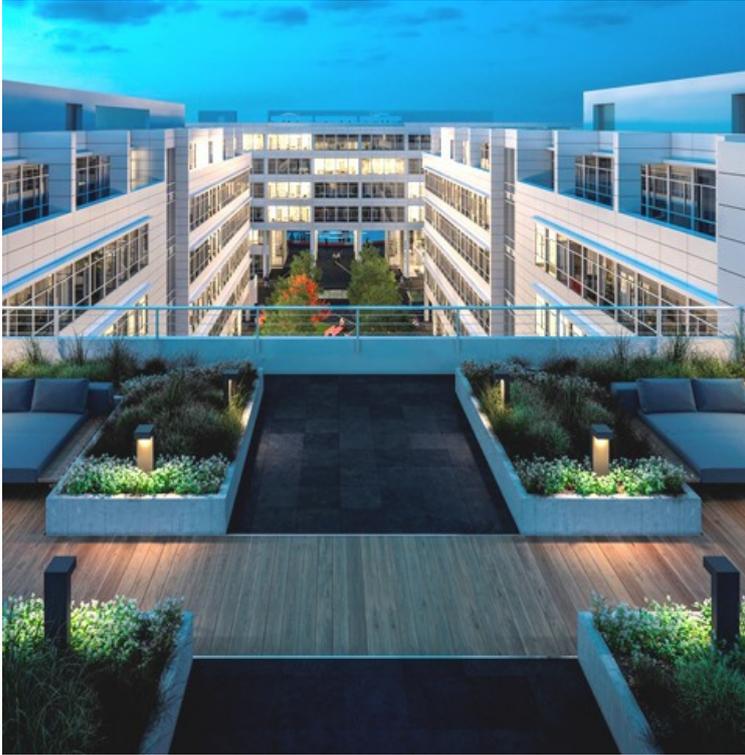
[Online ansehen](#)



WP 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)

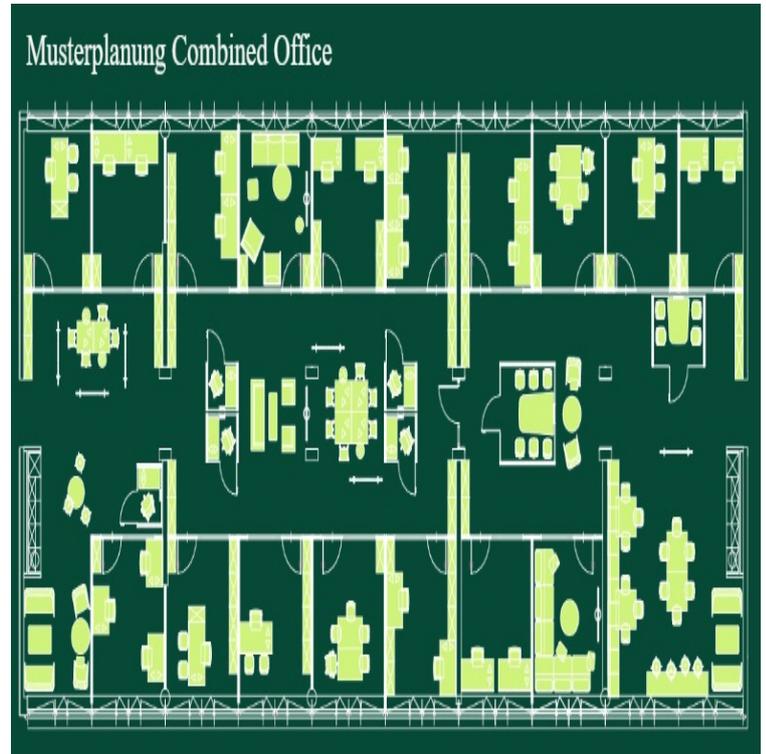
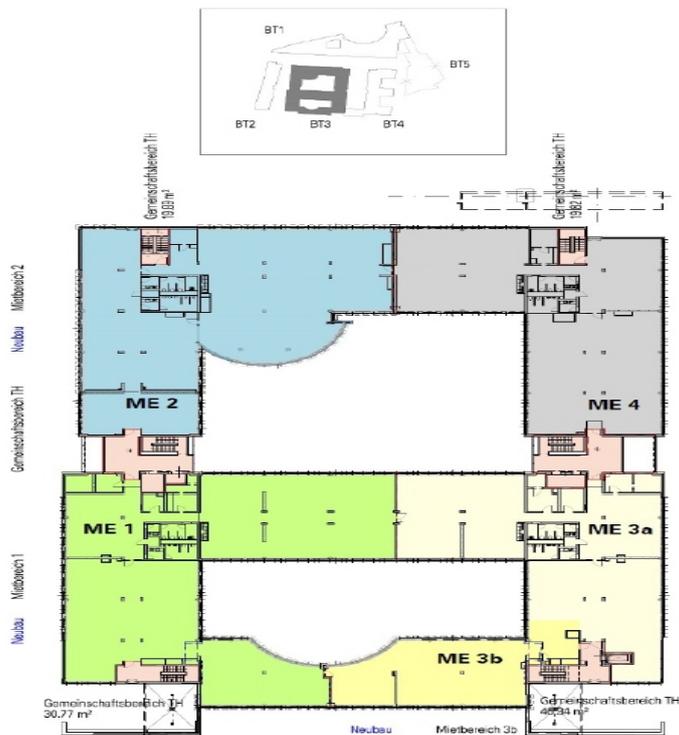
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)