



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 7739

*Repräsentativ und umgeben von viel Grün*

### **Eckdaten**

**Nebenkosten**  
**Verkäuferprovision**  
**Bürofläche**  
**Zustand**

**Auf Anfrage**  
**3,57 MM zzgl. MwSt.**  
**13.910,0 m<sup>2</sup>**  
**GEPFLEGT**

**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*

**Räume veränderbar**  
**Bodenart**  
**Befeuerung**

**Teppich**  
**Gas**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**

**Bedarfsausweis**  
**17.08.2024**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen A94 und Wasserburger Landstraße, im Gewerbegebiet 'Am Moosfeld'
- U-Bahn Am Moosfeld oder Bushaltestelle vor der Tür
- ca. 10 Gehminuten bis zu einem kleinen Einkaufszentrum mit Supermarkt und Drogerie
- ein paar Kantinen, kleine Bistros und Snackbars im Umfeld sorgen für eine gute Versorgung in der Mittagszeit
- autobahnnahes Gewerbegebiet

#### **Objektbeschreibung**

**Das attraktive Bürohaus befindet sich am Rand des Gewerbegebietes 'Am Moosfeld' auf einem großen, begrünten Grundstück. Der markante Grundriss bietet genug Platz für Einzel-, Team- wie auch Großraumlösungen und ist flexibel anpassbar. Die ehemalige Kanrtine im Erdgeschoss könnte wieder belebt bzw. mit einem modernen Konzept versehen werden. Schöner Firmensitz mit eigener Zufahrt!**

**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*

### **Ausstattung**

- Teppichboden
- helle Türen
- große Fensterelemente
- Beleuchtung vorhanden
- Teeküchen
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung in Kabelkanälen (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- Terrasse

### **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage sowie im Außenbereich anmietbar (à € 80,00/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 17. August 2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 133,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 35,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

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

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

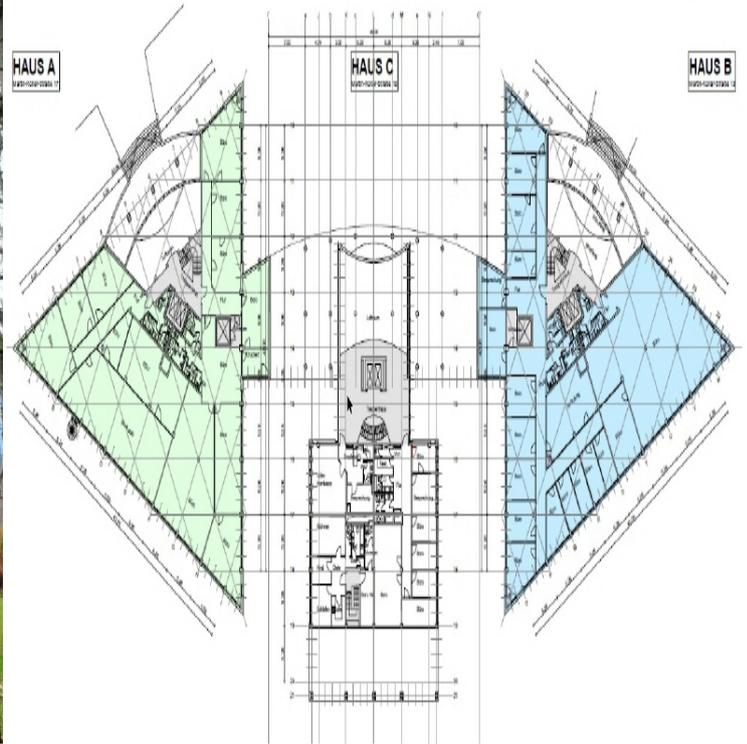
[Online ansehen](#)



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)

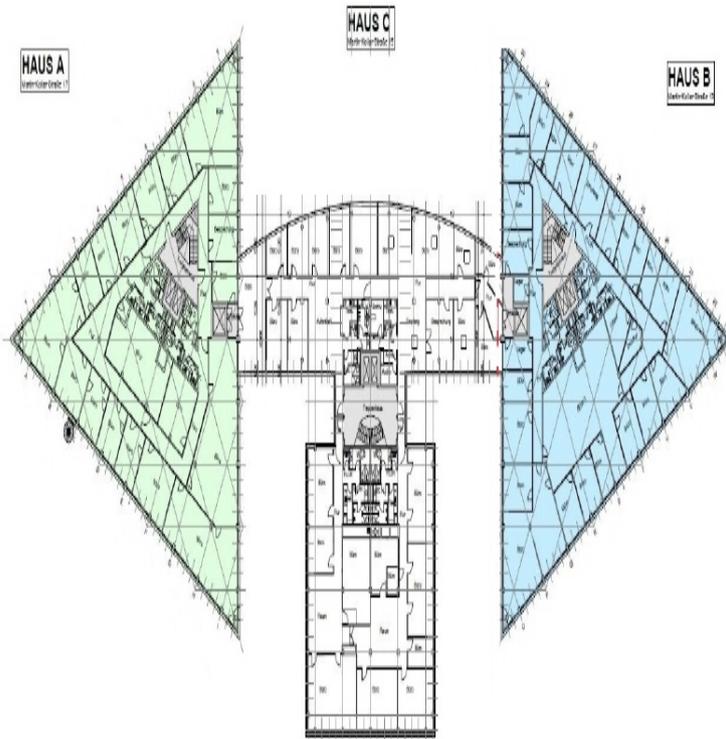
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)