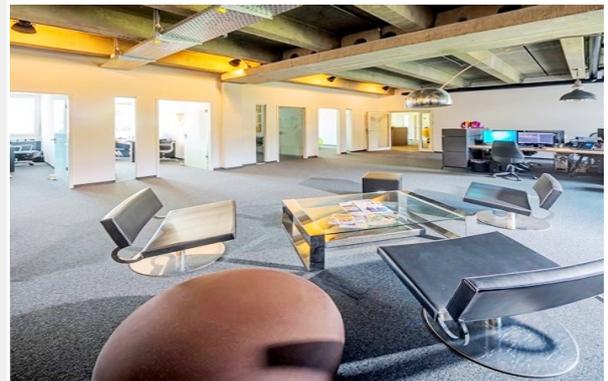
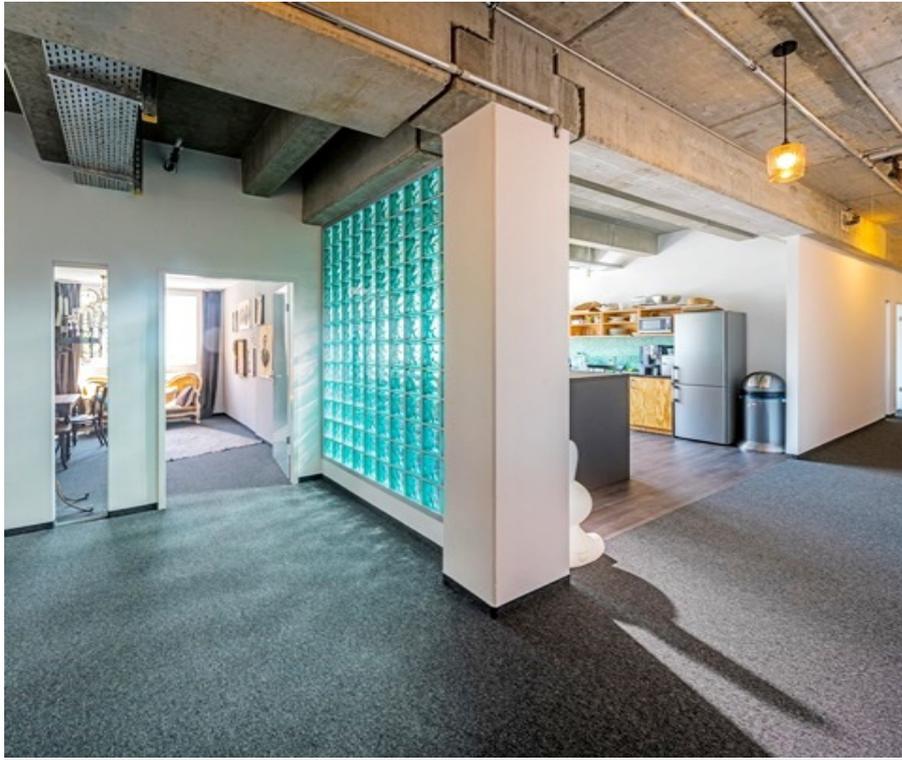




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7972

Moderne Büroflächen in kernsaniertem Büroensemble

Eckdaten

Nebenkosten	3,50 €
Mietpreis pro m²	20,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	464,0 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	1993
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.09.2024

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Innsbrucker Ring und Baumkirchner Straße*
- *S-Bahn Leuchtenbergring sowie U-Bahn Josefsburg*
- *in der direkten Umgebung sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden*
- *mehrere Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung*
- *normale Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Die außergewöhnlichen und modernen Büroflächen befinden sich in einem ansprechenden Büroensemble im Stadtteil Berg-am-Laim. Das Gebäude aus dem Jahre 1993 wurde kürzlich kernsaniert und besticht durch seine flexible Aufteilung, die hochwertige Ausstattung und den begrünten, parkähnlichen Innenhof. Hervorzuheben ist die sehr gute, fußläufige Anbindung zur S-Bahn Leuchtenbergring und die schöne Raumhöhe im Erdgeschoss.

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

Ausstattung

- Teppichboden, anderer Bodenbelag nach Absprache
- helle Türen und Glastüren
- große Fenster
- Spots und Spiegelrasterleuchten
- voll ausgestattete Teeküchen
- getrennte WCs
- Fensterbankkanäle mit IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenlift
- Raumhöhe von ca. 2,70 m in den Regelgeschossen
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- teilweise klimatisiert

Sonstiges

- in der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze (à € 125,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archivflächen (à € 10,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Flächenberechnung nach BGF
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 01. September 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 61 kWh/(m²*a) und für Strom 28 kWh/(m²*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

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](#)



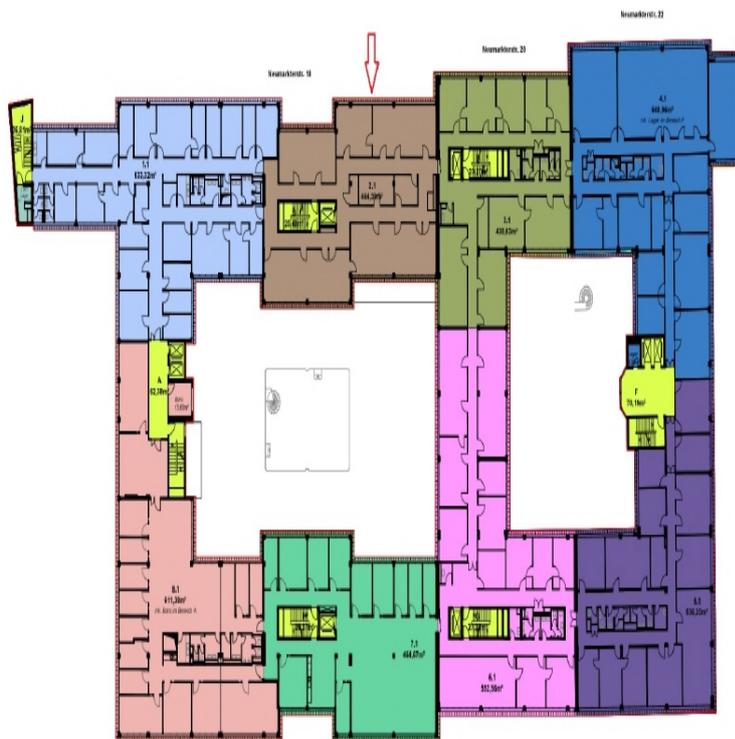
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)