



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8009

Günstige Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

Eckdaten

Nebenkosten

3,80 €

Mietpreis pro m²

Auf Anfrage

Verkäuferprovision

3,57 MM zzgl. MwSt.

Bürofläche

380,0 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	1970
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.11.2029

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen A94 und Truderinger Straße
- Bushaltestelle vor der Tür, S-Bahn Leuchtenbergring bzw. Berg-am-Laim fußläufig erreichbar, Tram-Haltestelle Riedenburger Straße direkt vor dem Gebäude
- Kantinen befinden sich im fußläufigen Umkreis, im nebenan liegenden Areal gibt es unterschiedliche Snackbars, Restaurants und einen kleinen Supermarkt
- einige Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im Umfeld
- wachsende Geschäftsgegend mit hervorragendem Autobahnanschluss

Objektbeschreibung

Das 8-geschossige Bürogebäude liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft zu den neu erbauten Bavaria Towers und profitiert somit von der guten Infrastruktur mit 3 Restaurants und kleinen Läden. Vom 1. bis 6. Obergeschoss befinden sich viele kleinere Unternehmen und Start-Ups im Haus, die sich die sanitären Anlagen sowie die Teeküchenbereiche gemeinschaftlich teilen. In den oberen Stockwerken werden die Etagen an größere Unternehmen vermietet, die den tollen Ausblick bis in die Berge genießen können.

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 oder Laminat
- helle Türen
- große Fensterflächen
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche (zur gemeinschaftlichen Nutzung auf der Etage)
- getrennte WCs (zur gemeinschaftlichen Nutzung auf der Etage)
- CAT5-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz

Sonstiges

- Stellplätze verfügbar (à € 90,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 11. November 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 96,2 kWh/(m²*a) und für Strom 48,6 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Heizöl

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

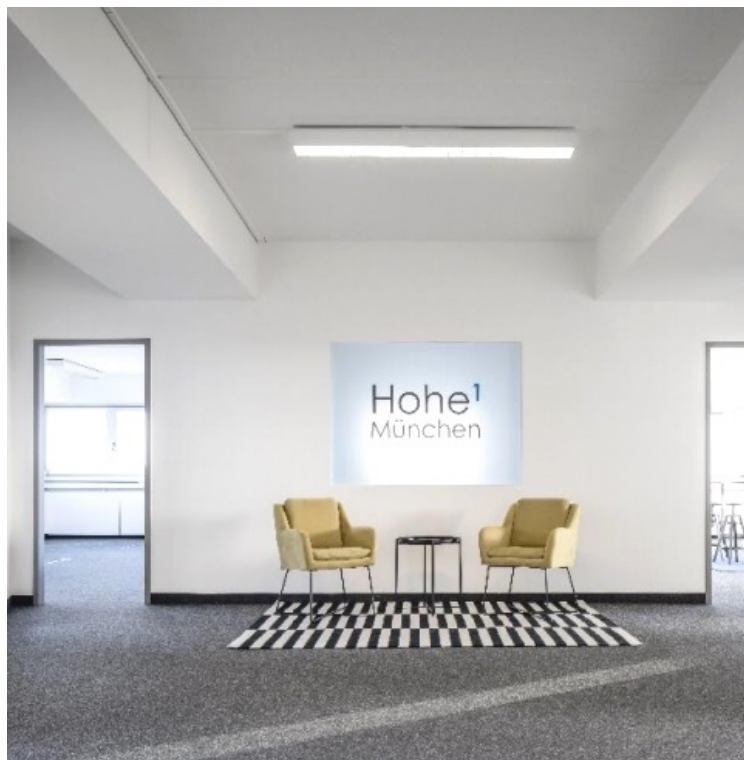
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



GRUNDRISS 06. OG | ca. 380 m² BGF | verfügbar ab sofort



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)