



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8044

**Tolles Loft in ehemaligem Verlagsgebäude**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>22,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>528,0 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>1958</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl, Fern</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.06.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Stiglmaier- und Rotkreuzplatz*
- *U-Bahn Maillingerstraße*
- *an der Straße befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, z. B. ein Biosupermarkt, Apotheken, Bäcker, eine Drogerie, etc.*
- *einige Restaurants und Snackbars erreicht man fußläufig, eine Kantine ist auf dem benachbarten Gelände vorhanden*
- *gehobene Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Diese individuelle Bürofläche mit loftartiger Anmutung und kleinem Balkon befindet sich auf einem Areal ehemaliger Verlagsgebäude. Die einzelnen Häuser wurden vollständig renoviert und zum Teil hochwertig ausgebaut. Heute sind vor allem Unternehmen aus der Kreativbranche auf dem Gelände ansässig. Die Flächen eignen sich ideal für Unternehmen, die eine kurze Mietlaufzeit (bis maximal Ende 2024) bevorzugen. Die Flächen werden im Ist-Zustand vermietet.*

**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**

- Parkettboden
- weiße Fenster
- Beleuchtung mieterseits
- Teeküche mieterseits
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung mieterseits
- Personenaufzug direkt in die Mietfläche
- schöne Raumhöhe
- barrierefrei

### **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage und im Innenhof (à € 150,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Lagerflächen im Keller (à € 8,50 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- es ist momentan eine Mietlaufzeit bis 31. Dezember 2024 vorgesehen
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 5. Juni 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 18 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme/Öl

**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)

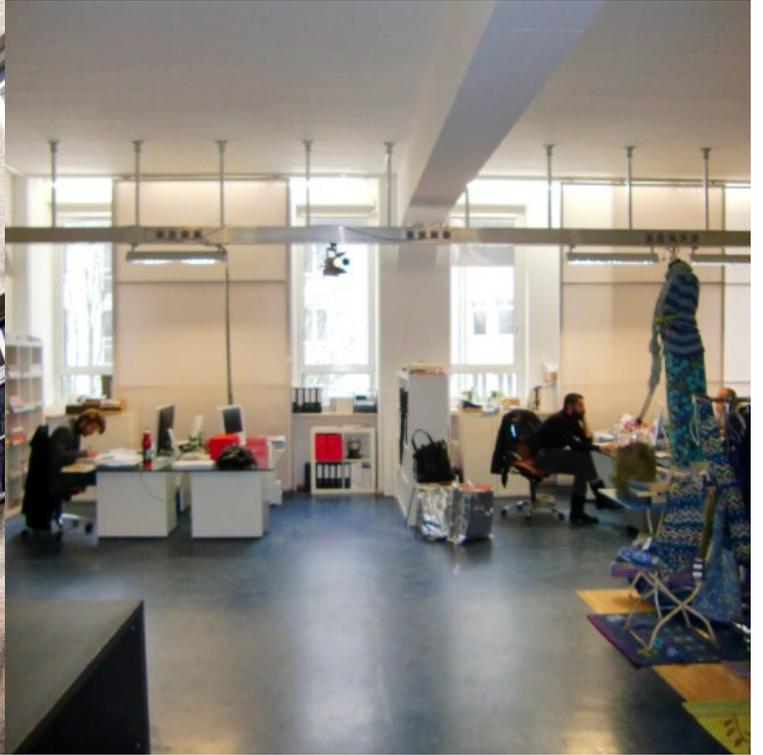
[Online ansehen](#)



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](#)

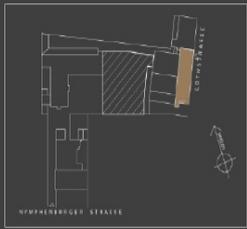
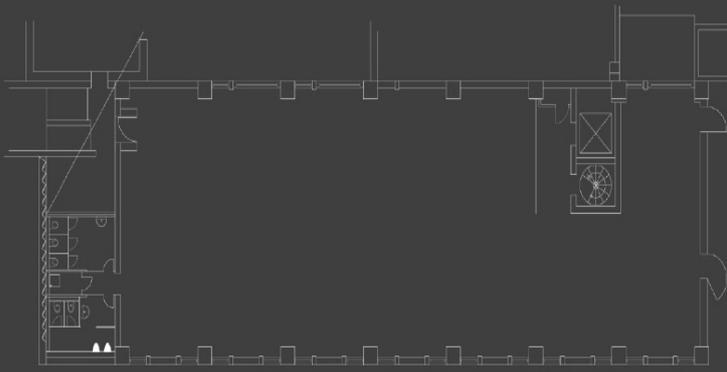


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Haus 3, 1.OG - ME 11



**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](#)