



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8074

**Günstige Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,80 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>2.285,0 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>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.11.2029</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 48,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

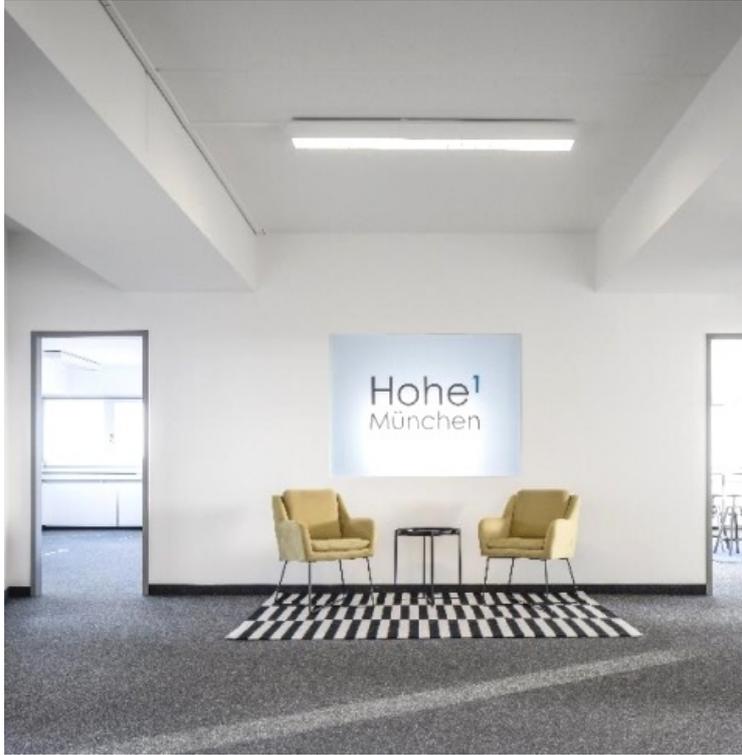
[Online ansehen](#)



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](#)