



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8081

*Traumbüro in elegantem Neubau*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,60 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>24,51 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>776,0 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>2004</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2023</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Heimeranplatz und Theresienwiese*
- *U-Bahn Schwanthalerhöhe direkt vor der Tür*
- *ca. 2 Gehminuten bis zum Zentrum Theresie mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf*
- *einige Restaurants und Cafés befinden sich in den Seitenstraßen, ein schöner Biergarten liegt unweit entfernt*
- *gefragter Geschäftsstandort*

#### **Objektbeschreibung**

*Das hochwertig ausgestattete Büro befindet sich in einem der architektonisch gelungensten Neubauten am Standort Theresienhöhe. Das Gebäude zeichnet sich vor allem durch seine stufenförmigen, mit Ahorn bepflanzten Terrassen, die hochwertigen Materialien und das große Atrium im Eingang aus. Die Bürofläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss und ist über eine interne Wendeltreppe verbunden. Es wurde modern ausgebaut und kann den Wünschen des zukünftigen Mieters angepasst werden.*

**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

## **Ausstattung**

- *Kombination aus Vinylparkett und Teppichboden*
- *raumhohe Ahorntüren*
- *bodentiefe Schallschutzfenster*
- *arbeitsgerechte Pendelleuchten in den Büros, Spots im Flurbereich*
- *offene Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift im Haus*
- *schöne Raumhöhe von ca. 2,80 m im 1. OG, im EG höher*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*
- *gekühlter Serverraum*

## **Sonstiges**

- *Stellplätze auf Anfrage in der hauseigenen Tiefgarage (Mietpreis auf Anfrage)*
- *Kellerraum auf Anfrage möglich*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 01. Mai 2023) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 10,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme*

**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)

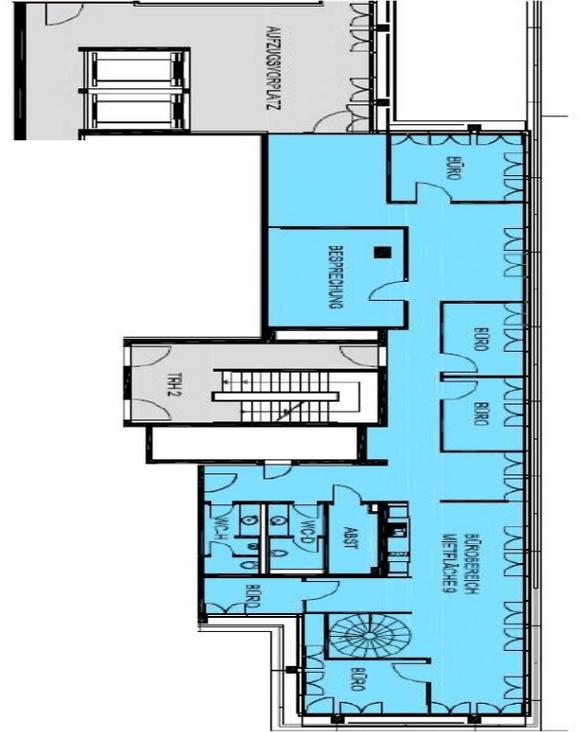
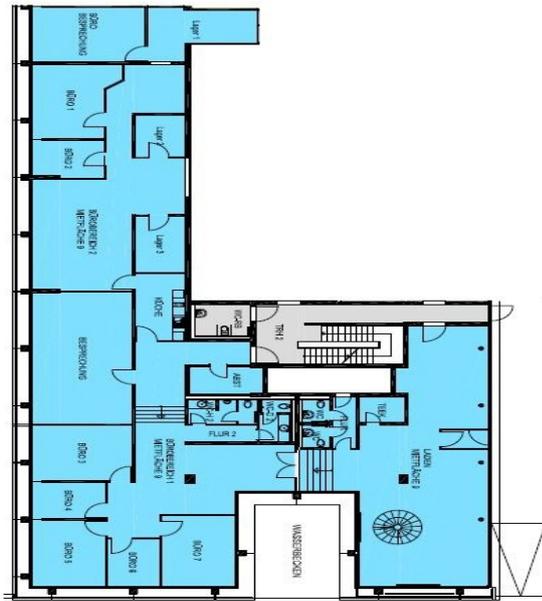
[Online ansehen](#)



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](#)