



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8176

Formvollendete Büros in elegantem Neubau

Eckdaten

Nebenkosten	5,50 €
Mietpreis pro m²	26,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	567,0 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	2015
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.06.2025

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen Denninger und Engelschalkinger Straße
- U-Bahn Arabellapark oder Richard-Strauss-Straße
- ca. 7 Gehminuten bis zum Arabellapark mit vielen Läden und Geschäften für den täglichen Bedarf
- einige Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls im benachbarten Arabellapark, im Haus gibt es ein Restaurant
- gefragte Wohn- und Geschäftsgegend

Objektbeschreibung

Der organisch geformte, geschwungene Neubau ist architektonisch das neue Highlight am Arabellapark. Im Inneren des Gebäudes erschließen sich 2 attraktive Innenhöfe, die mit Wasserflächen und mediterran wirkenden Holzdecks den filigranen, mit Glas versehenen Baukörper umspielen. Spektakulär wie von außen sind die 5 Foyers, über die man die Büros erreicht. Die Flächen sind hochwertig ausgestattet und verfügen über den neuesten Stand der Technik.

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**
- **hochwertige Türen**
- **bodentiefe Schallschutzfenster**
- **Pendelleuchten**
- **Teeküche vorhanden**
- **getrennte WCs**
- **Hohlraumboden für die IT-Verkabelung**
- **Personenlift im Haus**
- **Raumhöhe von ca. 3,00 m**
- **außen liegender Sonnenschutz**
- **raumweise Regelung der Kühlung und Heizung**
- **innovatives Lüftungssystem**

Sonstiges

- **Stellplätze können auf Anfrage in der Tiefgarage angemietet werden**
- **Archivflächen auf Anfrage**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 09. Juni 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 55,7 kWh/(m²*a) und für Strom 23,9 kWh/(m²*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

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

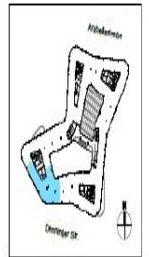
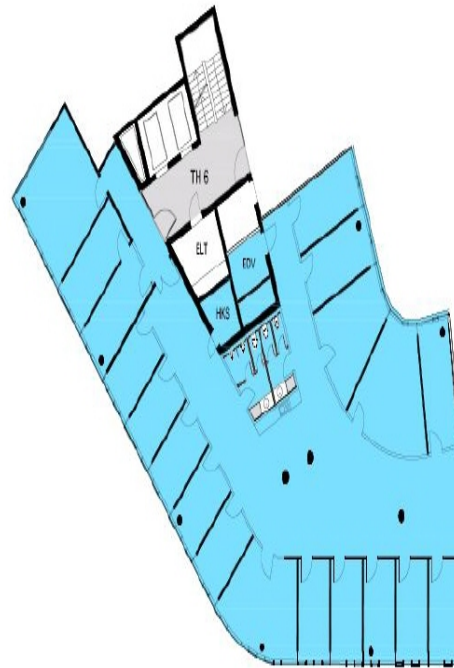
[Online ansehen](#)



WP 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](#)