



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8279

*Direkt an der Stammstrecke ... Arbeiten in spektakulärem Neubau*

### **Eckdaten**

**Nebenkosten**

**Mietpreis pro m<sup>2</sup>**

**Verkäuferprovision**

**Bürofläche**

**Auf Anfrage**

**23,50 €**

**3,57 MM inkl. MwSt.**

**342,0 m<sup>2</sup>**

**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

<b>Baujahr</b>	<b>2011</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.05.2023</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

- zwischen Landsberger- und Arnulfstraße
- S-Bahn-Haltestelle "Hirschgarten"
- auf dem Gelände wurden vielfältige Einkaufsmöglichkeiten geschaffen
- Restaurants und Cafés direkt im "Forum am Hirschgarten"
- neu entwickeltes Wohn- und Geschäftsquartier

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Das Büroquartier "Forum am Hirschgarten" befindet sich zwischen der Arnulf- und Landsberger Straße an der Friedenheimer Brücke. Das aus zwei Gebäuden bestehende Projekt ist über 3 gemeinsame Untergeschosse mit der Tiefgarage verbunden. Im attraktiven Zentrum des Quartiers befindet sich eine besonders ansprechende gastronomische Vielfalt sowie ein breites Dienstleistungsangebot. Das Objekt wurde von der DGNB mit dem Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Die Büros entsprechen modernstem Standard und sind flexibel aufteilbar.*

## **Ausstattung**

- Bodenbelag nach Mieterwunsch, vorgesehen ist ein Teppichboden
- hochwertige Türen
- Schallschutzfenster
- Pendelleuchten
- Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für IT-Verkabelung
- Personenlift
- Raumhöhe von 3,00 m
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- thermoaktive Decken

## **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage (Mietpreis auf Anfrage)
- Archivflächen (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 73,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 37,8 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)

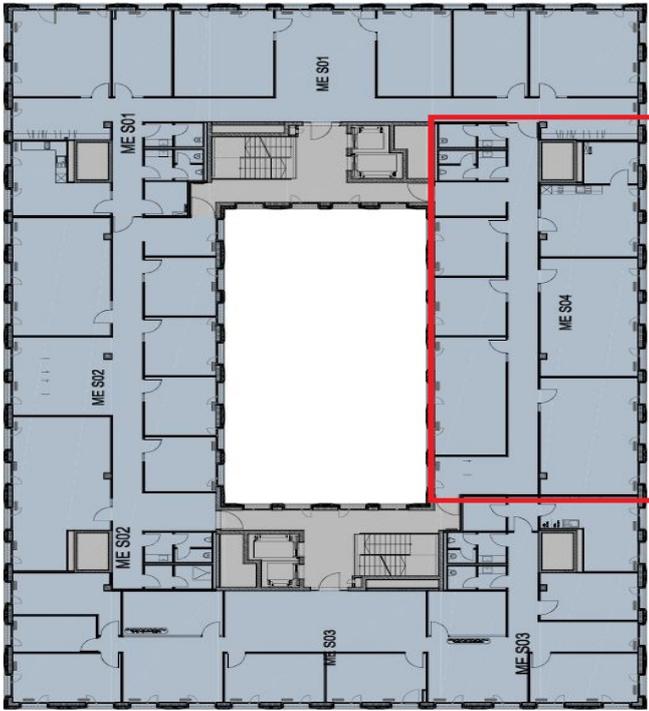
[Online ansehen](#)



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](#)