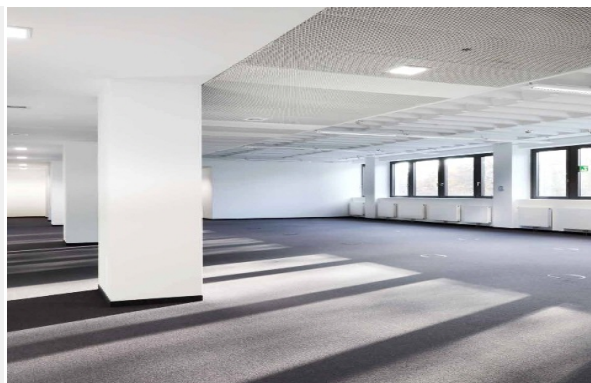




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8295

Cooler Agenturflächen in revitalisiertem Gebäude

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m²	21,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	718,0 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	1963
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2025

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen Ostbahnhof und Regerstraße
- U- und S-Bahn Ostbahnhof, Bushaltestelle vor der Tür
- ca. 10 Gehminuten bis zum Ostbahnhof mit allen Geschäften, die sich rings um den Bahnhof befinden, ein Supermarkt und eine Drogerie findet man im nahe gelegenen Welfenhof
- einige Restaurants und Cafés findet man in direkter Nähe
- expandierende Wohn- und Geschäftslage

Objektbeschreibung

Das vor wenigen Jahren neu entwickelte Gelände am Tassiloplatz kann sich sehen lassen: Bestehend aus einem komplett kernsanierten Vordergebäude, einem ruhigen Innenhof in der Mitte und dem traditionellen Rückgebäude bietet der Standort vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vor allem kreative Unternehmen, die kein 08/15-Büro suchen, werden sich von diesem Gelände sofort angesprochen fühlen. Im Inneren besticht das Vordergebäude vor allem durch seine Flexibilität der Raumaufteilung, während das Rückgebäude das charmante Ambiente einer ehemaligen Fabrik verbreitet. Die Flächen wurden vor ein paar Jahren hochwertig und mit einem offenen Raumkonzept ausgebaut.

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

Ausstattung

- **hochwertiger Teppichboden, in Teilbereichen Amticoboden**
- **zum Teil noch Glaselemente mit Glastüren**
- **neue Schallschutzfenster**
- **arbeitsplatzgerechte Beleuchtung**
- **Einbauteeküche**
- **getrennte, moderne WCs**
- **Dusche vorhanden**
- **Hohlraumboden mit CAT7-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift**
- **Raumhöhe von ca. 3,40 m im EG und ca. 2,90 m in den Regelgeschossen**
- **außen liegender, elektrischer Sonnenschutz**
- **in Teilbereichen Kühldecken, der Einbau weiterer Kühldecken ist möglich**
- **Glasfaser**

Sonstiges

- **Einzelstellplätze (à € 140,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage (à € 110,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **insgesamt 720 m² Archivflächen können angemietet werden (Preis auf Anfrage)**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 12. März 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 62,8 kWh/(m²*a) und für Strom 30,3 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

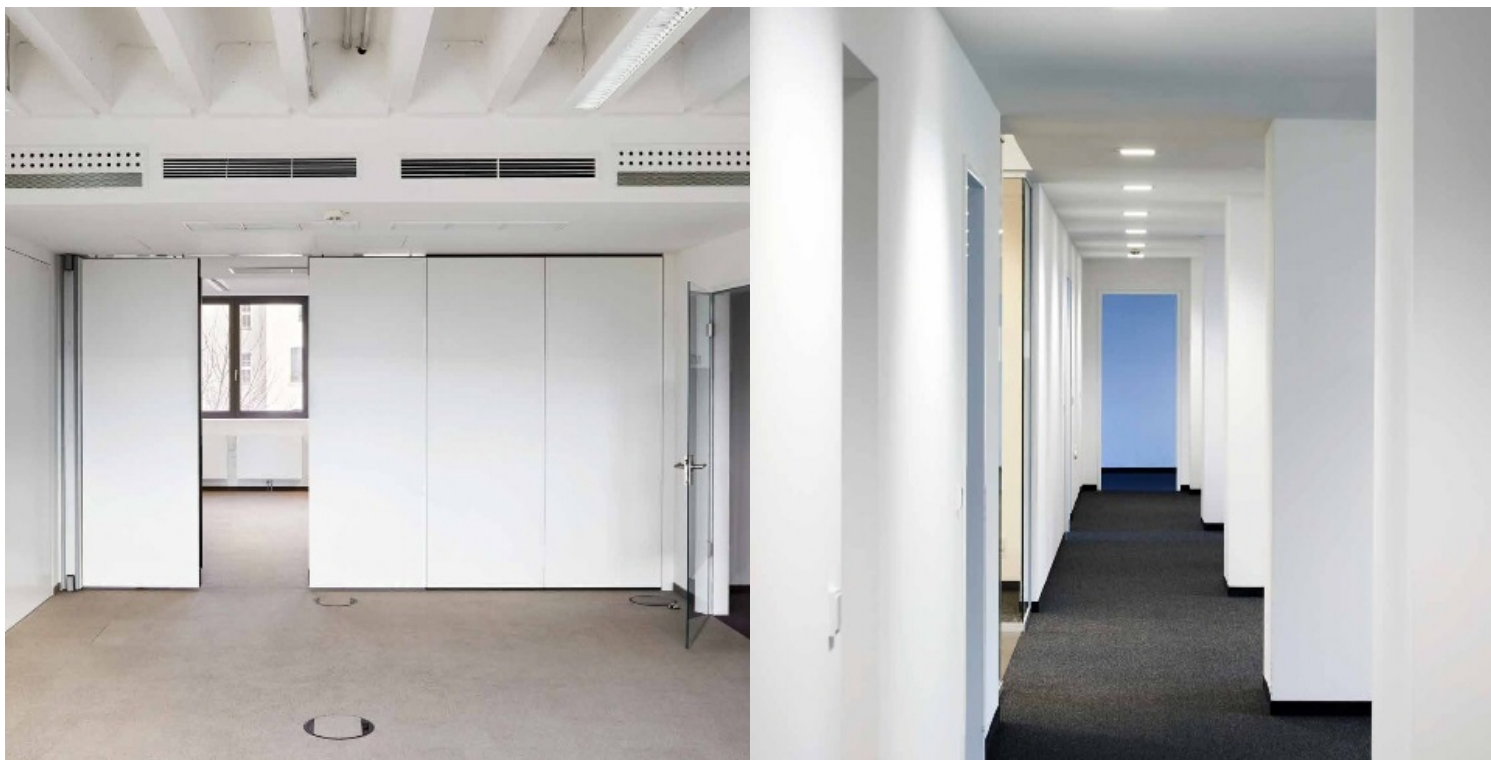
[Online ansehen](#)



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](#)



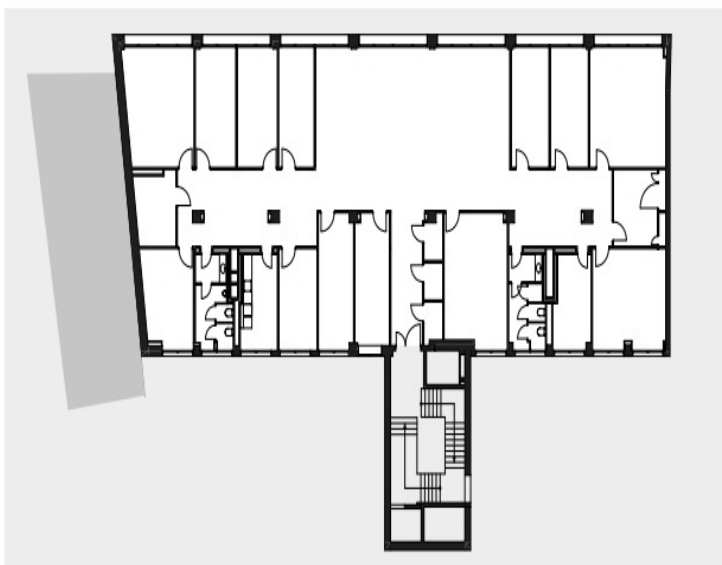
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



GRUNDRISS
2.0G



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)