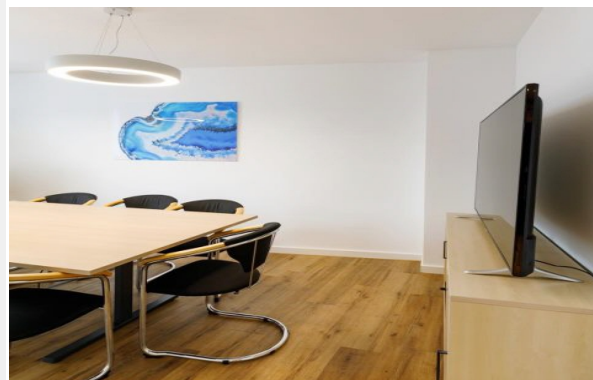




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 8387

Am Tor der Stadt ... Effizientes Büro

Eckdaten

Nebenkosten	4,50 €
Mietpreis pro m²	29,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	122,0 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	1952
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.05.2024

Objektbeschreibung

Lage

- am Altstadtring, zwischen Stachus und Viktualienmarkt
- U-Bahn oder Tram-Station Sendlinger Tor
- ca. 3 Gehminuten bis zur Sendlinger Straße mit einem reichhaltigen Einkaufsangebot
- viele Restaurants und Cafés liegen in direkter Nähe
- zentrale Wohn- und Geschäftsgegend

Objektbeschreibung

Kompakt, zentral und mit schönem Ausblick, das sind die Pluspunkte dieses attraktiven Büros. Direkt am Tor zur Altstadt gelegen erreicht man das Büro im 3. Obergeschoss über ein gepflegtes Treppenhaus mit Lift. Die Einheit verfügt über 4 Büros, könnte aber auch weniger unterteilt oder offen gestaltet werden. Die Räume werden nach Auszug des jetzigen Mieters dem neuen Nutzer frisch renoviert übergeben.

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

- Parkettboden
- weiße Türen
- Schallschutzfenster
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- Kabelkanäle für die IT-Verkabelung
- Personenlift im Haus
- normale Raumhöhe

Sonstiges

- eventuell ist die Anmietung von Tiefgaragenstellplätzen im benachbarten Hotel möglich (à € 240,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- es handelt sich um eine Nettogeschossflächenberechnung
- bei den Nebenkosten handelt es sich um eine Pauschale, ab 2024 werden diese jedoch abgerechnet
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 06. Mai 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 293 kWh/(m²*a) und für Strom 1.889 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)