WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 8397

Perfekt ausgestattete Büros für mehr Business

Eckdaten

Nebenkosten	***3,00 €***
Mietpreis pro m²	***Auf Anfrage***
Verkäuferprovision	***3,57 MM inkl. MwSt.***
Bürofläche	***542,0 m²***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	***1990***
Zustand	***GEPFLEGT***
Räume veränderbar	
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Klimatisiert	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.05.2024***
Mit Warmwasser	***Ja***

Objektbeschreibung

Lage

- am östlichen Stadtrand Ismanings, im Gewerbegebiet Osterfeld
- S-Bahn Ismaning bzw. Bushaltestelle und MVG Radstation unmittelbar vor der Tür
- verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden
- ein italienisches Mittagsrestaurant befindet sich gegenüber, weitere Restaurants und Cafés findet man im Umfeld
- etablierter Büro- und Gewerbestandort im Norden Münchens

Objektbeschreibung

Die DOCKS bieten eine gute Gelegenheit, sich komplett modernisierte Büroräume, teils auch mit Warehouse-Möglichkeit im Erdgeschoss, zu sichern. Die Büros werden mieterspezifisch und mit hohem Standard ausgebaut. Ein modernes Beleuchtungskonzept mit Stehleuchten sowie Lichtband im Flur, eine neue CAT7-Verkabelung oder auch auf Wunsch Sichbetondecken gehören zum Beispiel dazu. Das Objekt überzeugt zudem durch seine günstige Lage mit schnellem Anschluss sowohl in Richtung Innenstadt als auch zum Flughafen. Der im Vergleich zu München deutlich geringere Gewerbesteuerhebesatz von 330 % ist hervorzuheben.

Ausstattung

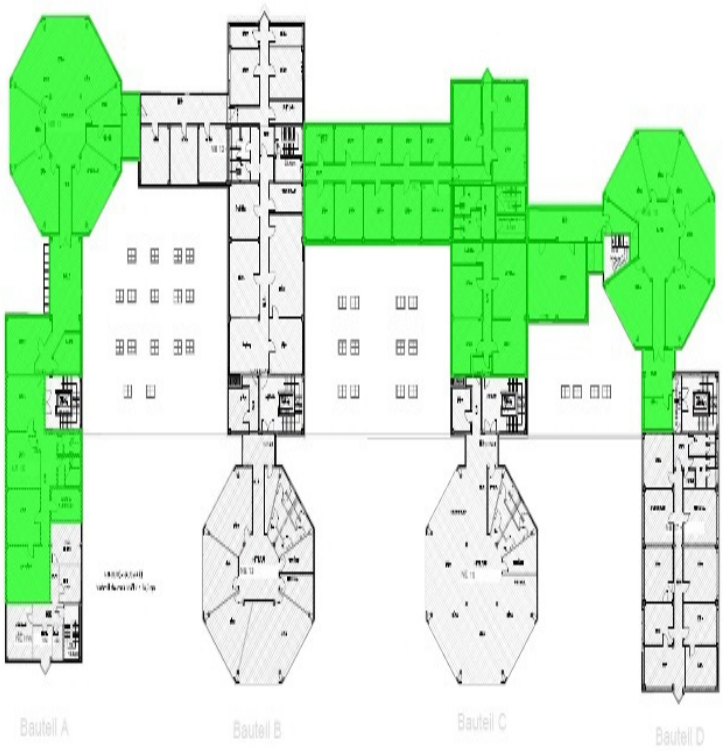
- Teppichboden, anderer Bodenbelag nach Absprache
- weiße Türen
- große Aluminiumfenster
- moderne Stehleuchten
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- CAT7-Verkabelung
- Personenaufzüge in allen Häusern
- Raumhöhe von ca. 2,80 m, bei nicht abghängter Decke entsprechend höher
- abgehängte Akustikdecken in den Besprechungsräumen
- auf Wunsch Sichtbetondecken in den Arbeitsbereichen
- außen liegender Sonnenschutz
- Büroräume mit individuell regelbarer Kühlung

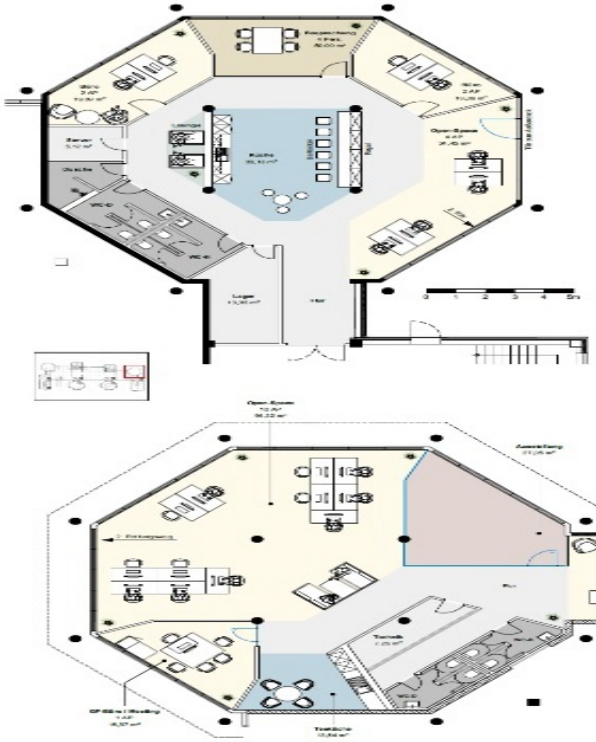
Sonstiges

- TG-Stellplätze (à € 60,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) sowie Außen-Stellplätze (à € 50,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) anmietbar
- Lagerflächen auf Anfrage möglich
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 12. Mai 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 155,4 kWh/(m²*a) und für Strom 11,7 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

WÖHR + BAUER

DOCKS
ISMANING


Bauteil A
Bauteil B
Bauteil C
Bauteil D



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net