



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8399

Perfekt ausgestattete Büros für mehr Business

Eckdaten

Nebenkosten

3,00 €

Mietpreis pro m²

Auf Anfrage

Verkäuferprovision

3,57 MM inkl. MwSt.

Bürofläche

1.290,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 Gewerbebestandort 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 Sichtbetondecken 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 abhängter 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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

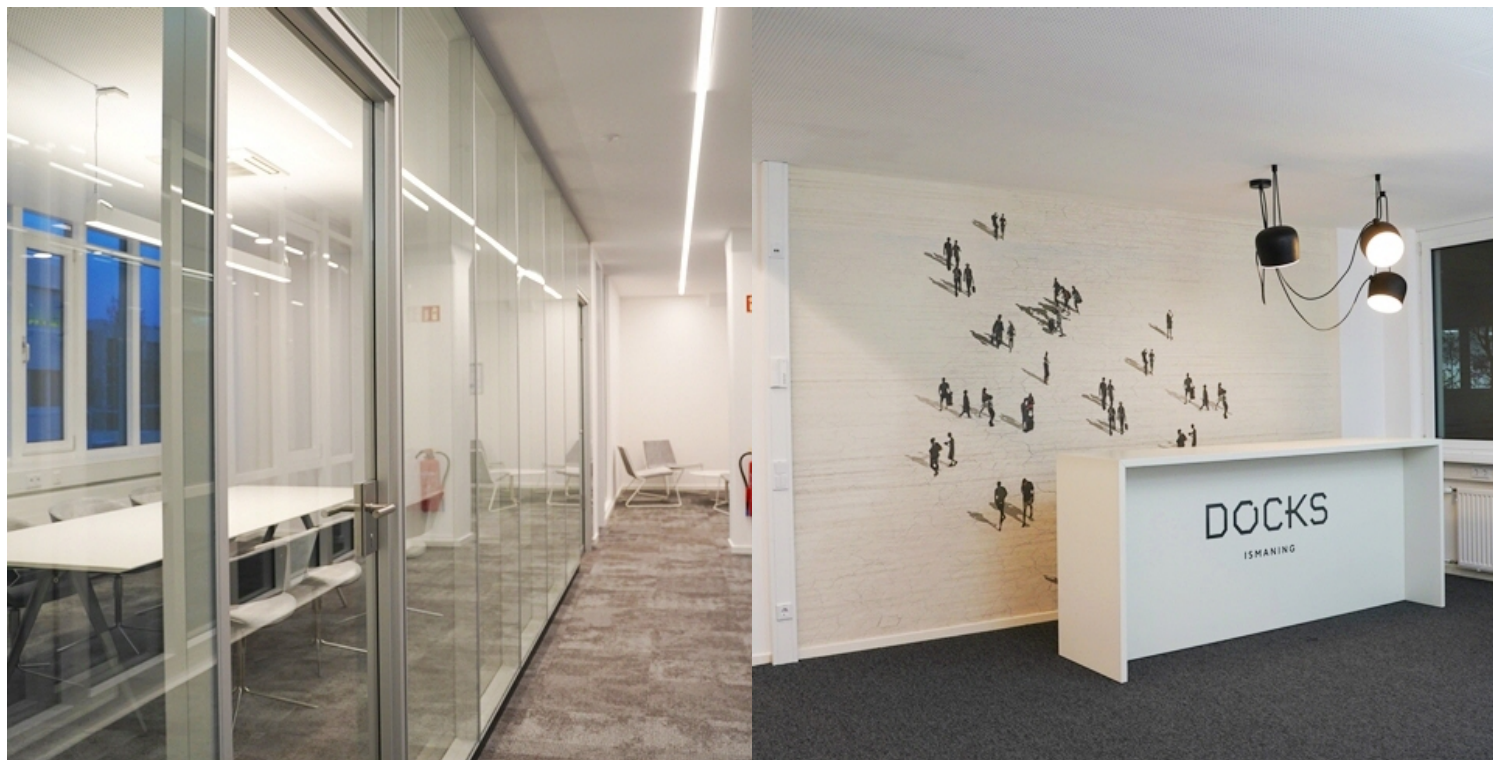
[Online ansehen](#)



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

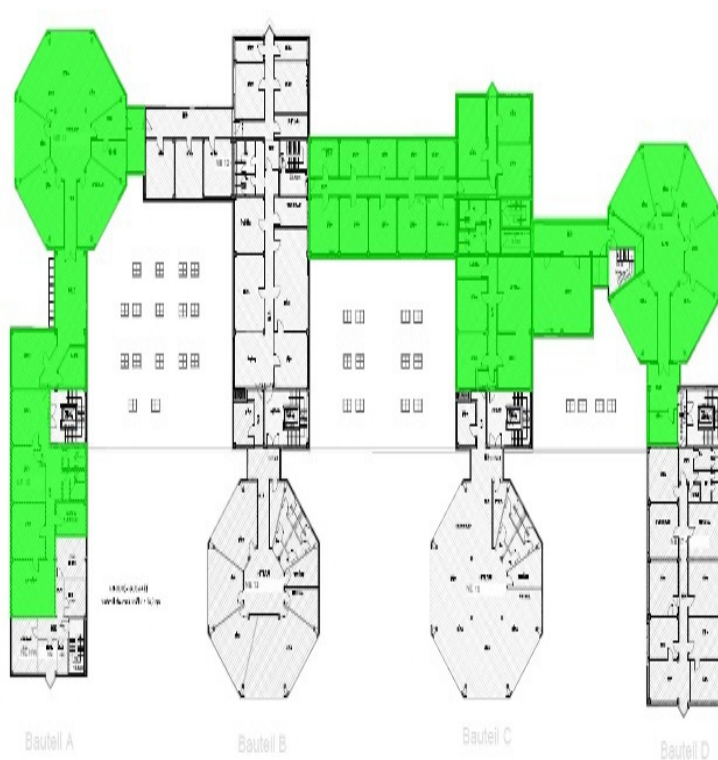
[Online ansehen](#)



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](#)



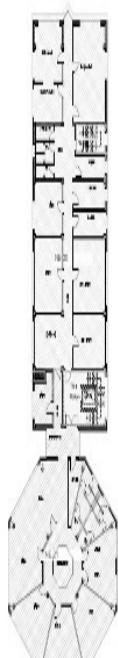
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

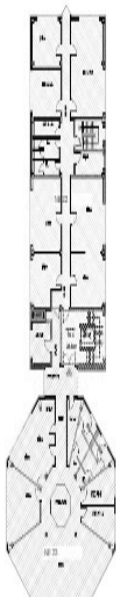
Einfacher OpenImmo Import



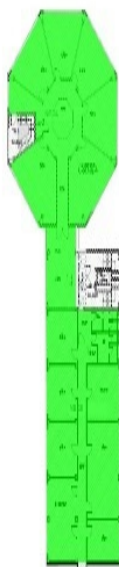
Bauteil A



Bauteil B



Bauteil C



Bauteil D

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](#)