



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8420

*Außergewöhnliche Architektur für innovative Unternehmen*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>5,90 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>20,00 €</b>
<b>Courtage</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>374,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2009</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>

**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

**Räume veränderbar**

**Bodenart**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Fahrstuhl**

**Stellplatzart**

**DV Verkabelung**

**Kantine/Cafeteria**

**Teppich**

**Zentral**

**Fern**

**Personen**

**Freiplatz**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Bedarfsausweis**

**07.07.2023**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**zwischen Landsberger Straße, Heimeranplatz und Lautensackstraße**

**- U-Bahn Westendstraße, S-Bahn Donnersberger Brücke, Tramstation vor dem Gebäude**

**- ca. 5 Gehminuten bis zur Eisenheimerstraße mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und einem sehr großen Supermarkt**

**- ein paar Restaurants und Cafés befinden sich im fußläufigen Umfeld, ein Mitarbeiterkasino befindet sich im Haus**

**- gefragter Geschäftsstandort**

### **Objektbeschreibung**

**Der attraktive Neubau besteht aus 3 Gebäudeteilen, die durch außergewöhnliche Gestaltungselemente sowie große, grüne Innenhöfe zusammengefasst werden und somit eine Einheit bilden. Dem verglasten Mittelbau, in dem sich auch ein großzügiges Foyer befindet, stehen rechts und links backsteinähnliche Gebäudefassaden zur Seite. Die Büroflächen sind hochwertig ausgestattet und auf dem neusten Stand der Technik. Die Aufteilung der Flächen ist flexibel und nach den Wünschen des neuen Mieters gestaltbar.**

**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

## **Ausstattung**

- Teppichboden
- weiße Türen
- bodentiefe Fenster
- arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte WCs
- Hohlraumböden für die IT-Verkabelung
- Personenlift
- normale Raumhöhe von ca. 2,80 m
- Kühldecken
- außen liegender Sonnenschutz
- Büroraum Umluftkühlung

## **Sonstiges**

- 4 Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (à € 90,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Lagerflächen stehen im Keller zur Verfügung (à € 6,50/ m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 07. Juli 2023) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 140,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 25,9 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



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](#)