



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 8539

CO₂-neutral gepaart mit anspruchsvoller Architektur

Eckdaten

Mietpreis pro m²

Courtage

Bürofläche

Baujahr

Zustand

Auf Anfrage

3,57 MM zzgl. MwSt.

1.600,0 m²

2023

ERSTBEZUG

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

*Räume veränderbar
Fahrstuhl
Stellplatzart
Barrierefrei
DV Verkabelung
Kantine/Cafeteria*

*Personen
Freiplatz*

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Boschetsrieder-, Aidenbachstraße und Drygalski-Allee*
- *U-Bahn Machtlfinger Straße*
- *mehrere Supermärkte, Bäckereien und viele andere Läden und Geschäfte befinden sich in fußläufiger Nähe*
- *ein paar Restaurants und Cafés liegen in direkter Nähe*
- *expansive Geschäftsgegend im Münchner Süden*

Objektbeschreibung

Auf dem von der Straße zurückversetzten Grundstück entsteht ab 2023 eines der ersten CO2-neutralen Geschäftsgebäude Münchens. Im Sinne von wirklicher Nachhaltigkeit wird das Haus zudem komplett aus Holz errichtet und an der Fassade mit Photovoltaikpaneelen versehen, die alle zukünftigen Mieter und das Gebäude selbst mit Strom versorgen. Weitere Pluspunkte sind ein Brunnen, der das Gebäude mittels Grundwasser kühlt und Pflanzwände im Inneren, die für ein angenehmes Raumklima und natürliche Luftbefeuchtung sorgen. Auch in puncto Design steht das Haus in nichts nach: verglaste Gebäudeecken, coole Foyers mit Designbeleuchtung und gegeneinander versetzte Geschosse machen dieses Gebäude zu einem echten Highlight anspruchsvoller Architektur.

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

- *Bodenbelag nach Mieterwunsch*
- *Holz oder Glastüren*
- *große, bodentiefe Holzfenster*
- *hochwertige Beleuchtung*
- *Teeküche nach Absprache*
- *moderne, getrennte WCs*
- *Doppelboden mit Bodentanks für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift in jedem Hauseingang*
- *angenehme Raumhöhe von ca. 3,00 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Heiz- und Kühlsegel*
- *natürliche Luftbefeuchtung über Pflanzenwände*

Sonstiges

- *es stehen ausreichend Stellplätze in der zweigeschossigen Tiefgarage zur Verfügung (Mietpreis auf Anfrage), 10% davon mit Elektro-Ladestation*
- *Archivflächen im Keller (Mietpreis auf Anfrage)*
- *Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014: Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01. Mai 2014 in der Anzeige anzugeben wären. Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.*

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 REGELGESCHOSS MIT MUSTERAUSBAU
2. OBERGESCHOSS



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)