



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8552

**Hoher Standard in schickem Neubau ... Verkehrsgünstige Lage**

### **Eckdaten**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>1,38 €</b>              |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>18,50 €</b>             |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,57 MM inkl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>950,0 m<sup>2</sup></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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Baujahr</b>           | <b>2021</b>      |
| <b>Zustand</b>           | <b>NEUWERTIG</b> |
| <b>Räume veränderbar</b> |                  |
| <b>Bodenart</b>          | <b>Teppich</b>   |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>   |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>  |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Freiplatz</b> |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                  |
| <b>Kantine/Cafeteria</b> |                  |

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *südlich von München, verkehrsgünstig zur A8 (Richtung Salzburg)*
- *S-Bahn Fasanenpark oder Unterhaching*
- *ca. 5 Gehminuten bis zum benachbarten Gelände von Infinion, auf dem sich einige Läden und Geschäfte befinden*
- *ein paar Restaurants und Bäckereien liegen in der Nähe*
- *verkehrsgünstige Geschäftsgegend vor den Toren Münchens*

#### **Objektbeschreibung**

*Der imposante Gebäudekomplex mit Aluminium-Glas-Fassade liegt vor den Toren Münchens unweit der A8. Ab Mitte 2022 entsteht auf dem Grundstück ein weiteres Haus mit ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Im letzten Jahr wurden bereits einige bauliche und optische Maßnahmen am Bestandsgebäude vorgenommen wie die Überarbeitung und Verschönerung der Außenanlagen und des Foyers sowie die Sanierung der Tiefgarage. Weiteren Komfort bietet der neu eingerichtete Concierge-Service auf dem Gelände. Die Raumaufteilung der Mietflächen sowie die Ausstattung im Neubau wird den Wünschen des neuen Mieters angepasst. Der Gewerbesteuersatz liegt an diesem Standort bei günstigen 295 %.*

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- *hochwertiger Teppichboden*
- *helle Türen*
- *Schallschutzfenster*
- *in die Decke integrierte Beleuchtung*
- *Teeküche nach Absprache*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *optional Kühlung*
- *Fahrradservicestation*

### **Sonstiges**

- *insgesamt können 300 Außenstellplätze (à € 75,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden*
- *Archivflächen auf Anfrage*
- *gewünscht ist ein 10-Jahres-Mietvertrag*
- *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](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)

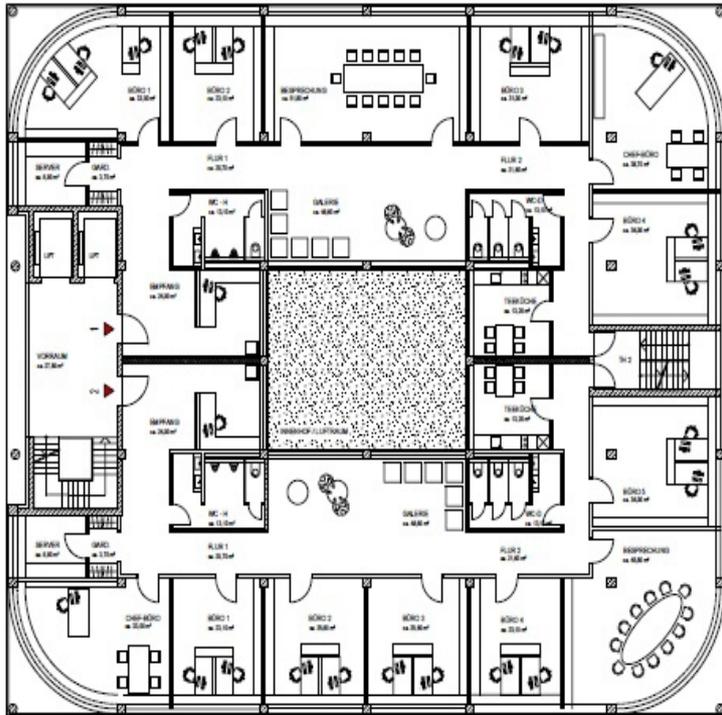
[Online ansehen](#)



WP 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](#)



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](#)