



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8608

## **Modernes Stadtbüro in zentraler Lage**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,95 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>19,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>826,0 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>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.03.2031</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Hackerbrücke, Theresienwiese und Hauptbahnhof
- 500 Meter bis zum Hauptbahnhof und zur Theresienwiese
- viele Geschäfte und Läden des täglichen Bedarf befinden sich im Umfeld
- Restaurants, Cafés findet man direkt in der Nähe
- verkehrsgünstige City-Lage

#### **Objektbeschreibung**

**Das hochwertige Bürogebäude besticht durch seine Mietflächen mit großen Raumtiefen und loftartigem Charakter. Die Büros bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Die eher zurückhaltende Architektur, der großzügig gestaltete Eingangsbereich und die begrünten Innenhöfe sorgen für eine entspannte Büroqualität. Dank der unmittelbaren Nähe zum Hauptbahnhof genießt man hier eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.**

**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**

- Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Absprache
- bodentiefe Fenster
- helle Türen
- Aluminiumfenster
- abgehängte Pendelleuchten
- Teeküche
- getrennte WCs
- Doppelboden mit CAT7-Verkabelung (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- Besprechungs- und Serverraum klimatisiert

### **Sonstiges**

- 2 Tiefgaragenstellplätze (à € 160,00 zzgl. NK € 10,00/Stück zzgl. gesetzl. MwSt.), weitere Stellplätze in benachbartem Gebäude auf Anfrage
- frisch sanierte Archiv-/Lagerflächen von gesamt 560 m<sup>2</sup> (teilbar in 40-116 m<sup>2</sup>), Mietpreis (à € 8,00 zzgl. Nebenkosten von € 2,50/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 7. März 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 45,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 46,1 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 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)

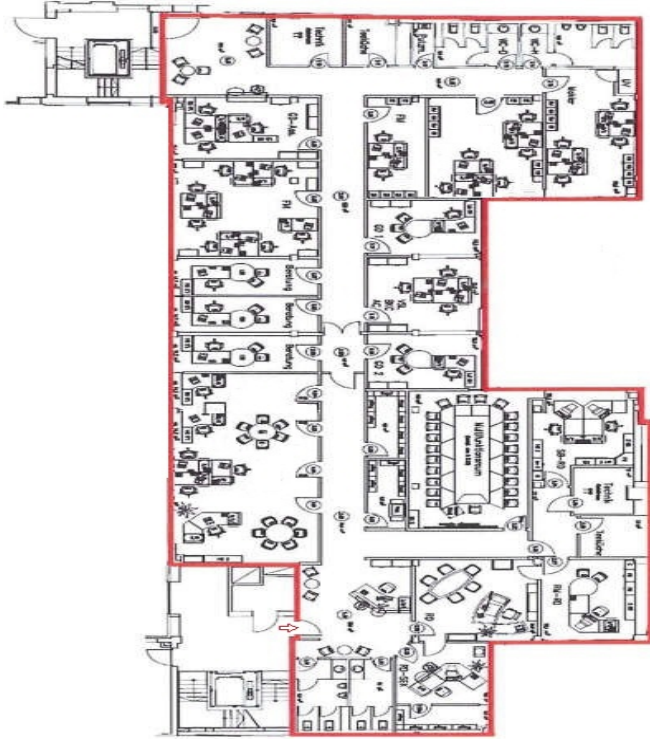
[Online ansehen](#)



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](#)