



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8613

Hoher Standard in schickem Neubau ... Verkehrsgünstige Lage

Eckdaten

Nebenkosten	1,38 €
Mietpreis pro m²	18,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	2.850,0 m²

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

Baujahr	2021
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

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 m². 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

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

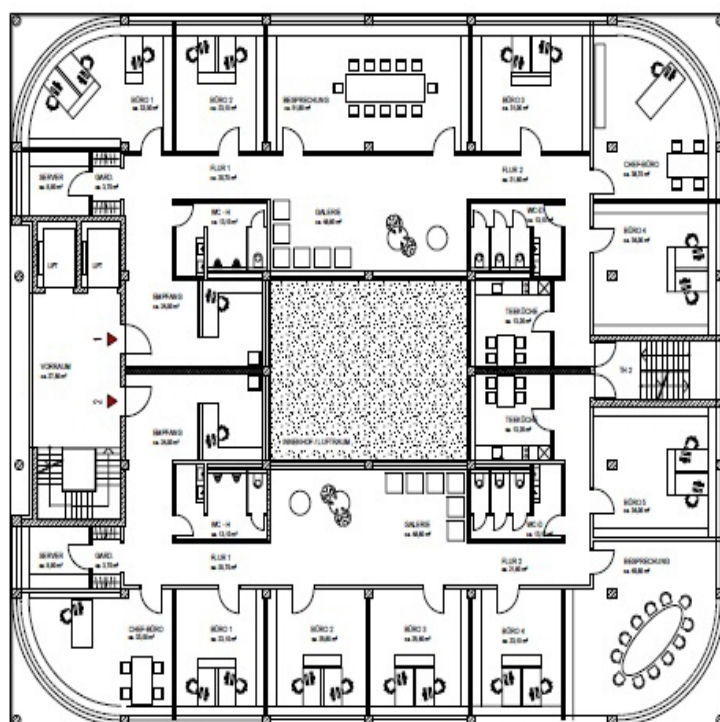
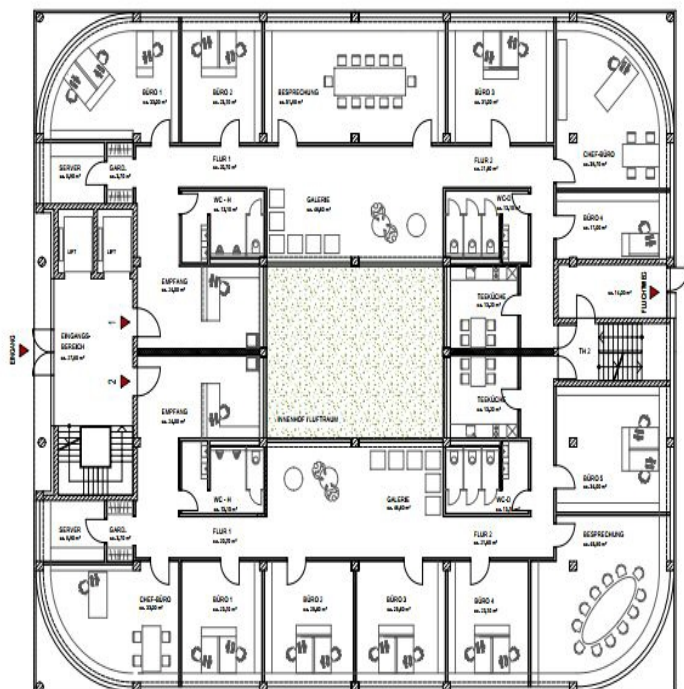
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)