



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8667

Zeitgemäßes Arbeiten in moderner Atmosphäre ... Mit Dachterrasse

Eckdaten

Nebenkosten	3,50 €
Mietpreis pro m²	25,50 €
Courtage	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	591,0 m²
Baujahr	2013
Zustand	NEUWERTIG

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

Räume veränderbar

Küche

Bodenart

Heizungsart

Befuerung

Klimatisiert

Fahrstuhl

Barrierefrei

DV Verkabelung

Kantine/Cafeteria

Unterkellert

Ebk

Teppich

Zentral

Gas

Personen

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Bedarfsausweis

24.02.2023

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Rosenheimer Straße und Balanstraße**
- **U-Bahn Karl-Preis-Platz oder S-Bahn St-Martin-Straße, U-/S-Bahn Ostbahnhof**
- **ca. 3 Gehminuten bis zur Rosenheimer Straße mit einer Vielzahl an Dienstleistern, im Haus befindet sich Einzelhandel sowie eine Kinderbetreuung und ein Fitnessstudio**
- **eine kleine Auswahl an Restaurants und Cafés gibt es im Umkreis, im Gebäude befindet sich ein Restaurant sowie eine Bäckerei**
- **gefragter Bürostandort**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses Gebäude bietet seinen Mietern alles, worauf es ankommt: ansprechende Architektur, effiziente Grundrisse, erholsame Grünflächen und Dachterrassen sowie eine nachhaltige Planungsweise. Über 6 repräsentative, transparente Eingangsbereiche gelangt man in das Bürohaus. Ein besonderes Plus ist die durchdacht ökologische Bauweise, wie grundwassergekühlte Thermoaktivdecken, eine energieeffiziente Fassade oder die tageslichtabhängige Beleuchtung. Das Gebäude erhielt das goldene Zertifikat der DGNB (Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen) und wurde wegen seiner Energieeffizienz von der dena (Deutsche Energie Agentur GmbH) mit dem "Green-Building"-Zertifikat ausgezeichnet. Ein tolles Highlight ist die 98 m² große Dachterrasse, die zu einem Drittel in der Mietfläche enthalten ist.

Ausstattung

- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- hochwertige, weiße Türen
- bodentiefe Fenster
- moderne Teeküche
- hochwertige Stehleuchten mit Tageslichtsensorik
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung in Hohlräumböden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- 2 Personenlifts in jedem Eingangsbereich
- 3,00 m lichte Raumhöhe
- Thermoaktivdecken
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz

Sonstiges

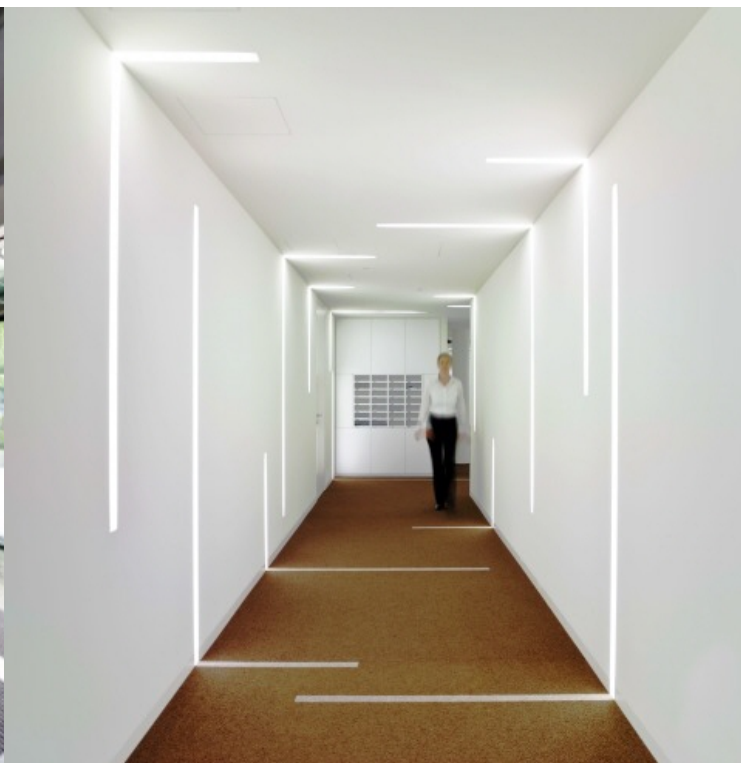
- Tiefgaragenstellplätze können angemietet werden (Mietpreis auf Anfrage)
- Archivflächen stehen im Keller zur Verfügung (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 24. Februar 2023) liegt vor, Endenergiebedarf für Wärme beträgt 73,6 kWh/(m²*a) und für Strom 23,1 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme



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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)