



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8743

## *Spektakulär revitalisiertes Geschäftshaus in Bogenhausen*

### **Eckdaten**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>3,50 €</b>              |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>29,90 €</b>             |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>462,0 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Baujahr</b>           | <b>2019</b>              |
| <b>Zustand</b>           | <b>ERSTBEZUG</b>         |
| <b>Räume veränderbar</b> |                          |
| <b>Küche</b>             | <b>Einbauküche</b>       |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>           |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>               |
| <b>Klimatisiert</b>      |                          |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>          |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Garage, Freiplatz</b> |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                          |
| <b>Kantine/Cafeteria</b> |                          |

### **Energieausweis**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>15.08.2031</b>     |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- am Böhmerwaldplatz, zwischen Arabellapark und Alt-Bogenhausen
- U-Bahn Böhmerwaldplatz
- im nahen Umfeld befinden sich einige Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie Bäckereien, ein Supermarkt, eine Drogerie und eine Apotheke
- Restaurants findet man in fußläufiger Umgebung, ein Café befindet sich im Haus
- normale Wohn- und Geschäftsgegend

**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

## Objektbeschreibung

*Die außergewöhnliche Bürofläche befindet sich in einem modernen Geschäftshaus im Stadtteil Bogenhausen. Das Objekt wurde im Jahr 2021 vollständig revitalisiert und besticht nicht nur durch seine begehrte Lage, sondern auch durch die moderne Fassade mit bodentiefen Fenstern, welche die Büros mit Licht durchfluten. Speziell das zur Vermietung stehende Büro spiegelt ein einzigartiges Design wider und kombiniert optimale, professionelle Arbeitsbedingungen mit punktuellen kreativen Elementen wie Mosaiken im Hundertwasser-Stil. Die Fläche kann zudem in unterschiedliche Varianten geteilt werden. Den künftigen Mietern steht im Haus ein Tagescafé mit Terrasse im Innenhof sowie ein Edeka zur Verfügung.*

## Ausstattung

- Teppich- und Esche-Amticoboden
- hochwertige Vollholz- und Glastüren
- bodentiefe Fenster
- Designerleuchten
- voll ausgestattete Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden mit einer CAT7-Verkabelung
- Personenlift
- Raumhöhe von ca. 2,85 m bis 3,25 m
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- Kühldecken
- mechanische Be- und Entlüftung
- barrierefreier Zugang und barrierefreies WC im UG

## Sonstiges

- in der hauseigenen Tiefgarage können ca. 5 Stellplätze (à € 135,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archiv- und Lagerflächen stehen im UG (à € 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung
- Flächenberechnung nach BGF
- hierbei handelt es sich um ein Untermietverhältnis, welches auf 5 Jahre geschlossen werden kann
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 16. August 2031) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 44,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 27,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

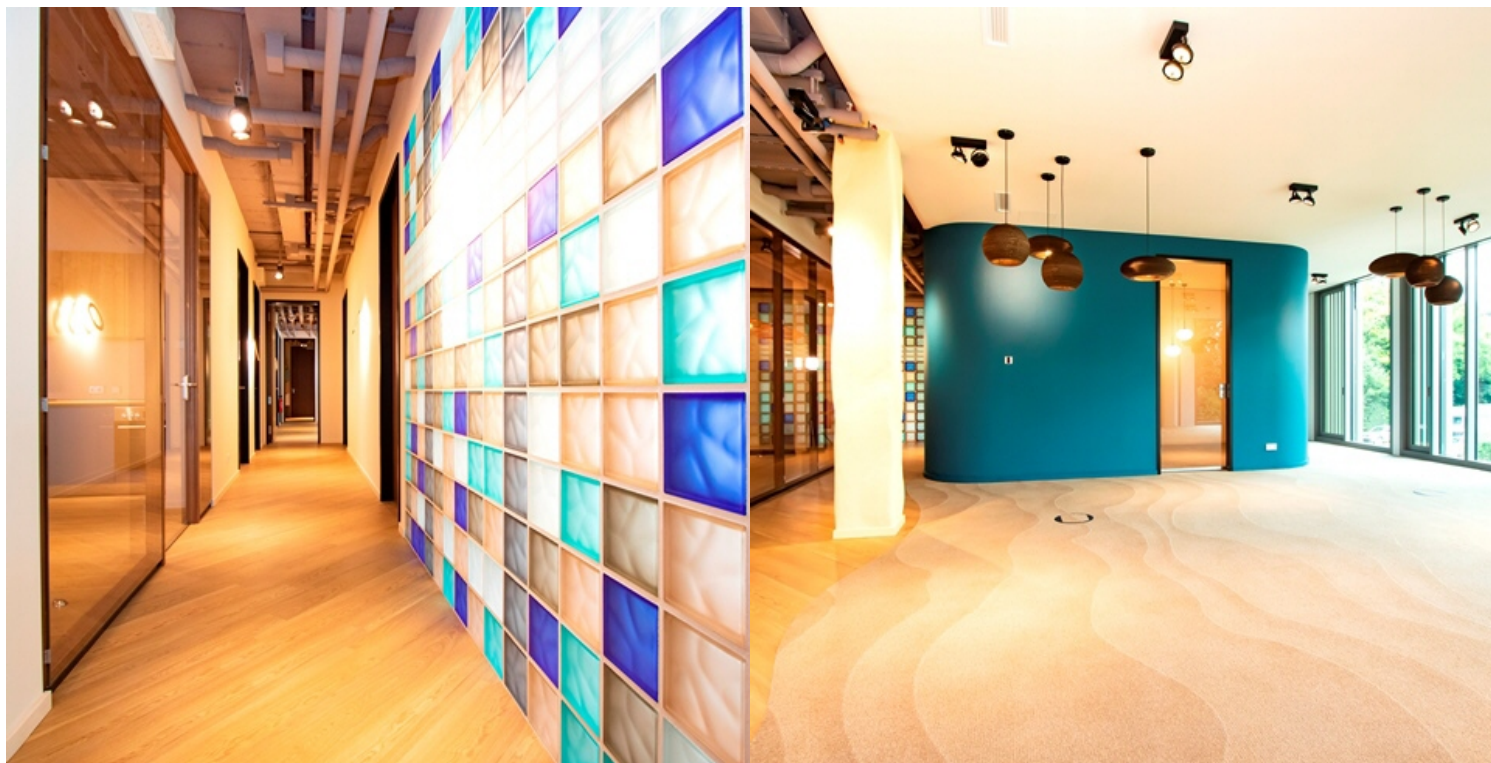
[Online ansehen](#)



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)

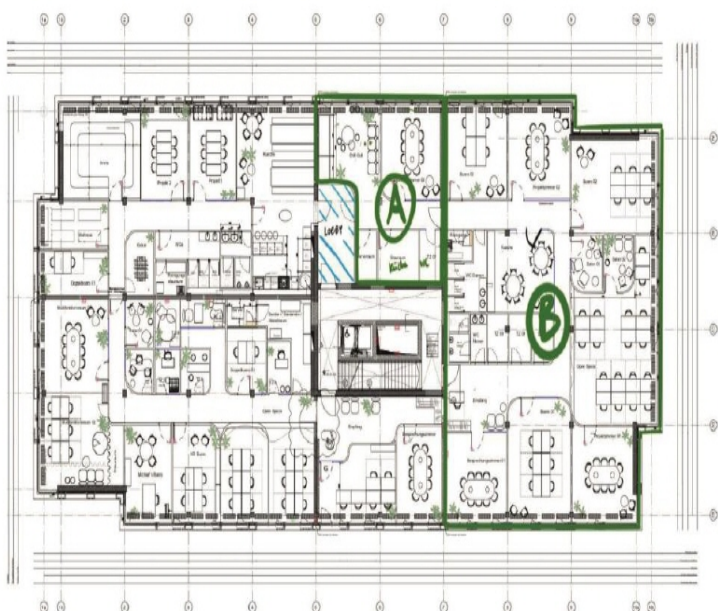
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Ⓐ = 104.5m<sup>2</sup>

Ⓑ = 461.5m<sup>2</sup>

UNTERMIETER AUFTEILUNG 03

**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](#)