



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8813

***Klimatisiert ... BMW-nah .... Mit Lastenaufzug***

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>14,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>649,0 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>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>NACH VEREINBARUNG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.04.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Ingolstädter Straße und der A9
- U-Bahn U2/U6 ca. 7 Minuten Busfahrt oder fußläufig in ca. 20 Minuten
- Tramhaltestelle Schwabing Nord fußläufig in ca. 5 Minuten
- ca. 10 Gehminuten bis zur Parkstadt Schwabing mit einem Einkaufszentrum
- kleinere Restaurants und Take-Aways befinden sich im fußläufigen Umkreis

#### **Objektbeschreibung**

Das Bestandsgebäude aus den 60er Jahren liegt zurückversetzt zum Frankfurter Ring und angrenzend an die Parkstadt Schwabing. Durch die direkte Nähe zur A9 und dem Mittleren Ring ist das Geschäftshaus optimal zu erreichen. Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss und kann flexibel den Wünschen des neuen Mieters angepasst werden. Ein praktisches Plus ist der Lastenlift, der direkt in die Mietfläche führt.

**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
- weiße Innentüren
- weiße Schallschutzfenster
- Rasterdeckenleuchten
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte WCs
- Doppelboden für die IT-Verkabelung
- Personen- und Lastenlift im Haus
- schöne Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- Klimatisierung

### **Sonstiges**

- 4 Stellplätze können im Innenhof (à € 60,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und 12 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 29. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 4 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](#)





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](#)