



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8867

## *Cooler Büros in ehemaliger Druckerei*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>2,95 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>17,90 €</b>
<b>Courtage</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>2.463,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

*Räume veränderbar*

*Heizungsart*

*Befeuerung*

*Fahrstuhl*

*Stellplatzart*

*DV Verkabelung*

*Kantine/Cafeteria*

*Zentral*

*Gas*

*Personen*

*Freiplatz*

## **Energieausweis**

*Energieausweistyp*

*Gültig bis*

*Verbrauchsausweis*

*01.06.2031*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

- *zwischen Boschetsrieder Straße, Mittlerem Ring und B 11*
- *U-Bahn Obersendling*
- *ca. 5 Gehminuten bis zu einem kleinen Einkaufszentrum mit Bio-Supermarkt und Drogerie, weitere Läden und Geschäfte befinden sich entlang der Boschetsrieder Straße*
- *einige Restaurants und Cafés liegen im direkten Umfeld*
- *expansive Geschäftsgegend*

### **Objektbeschreibung**

*Die ehemalige Druckerei befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Obersendling. Das 3-geschossige Gebäude wird nach Auszug des jetzigen Mieters komplett renoviert, soll jedoch den industriellen Charme behalten. Unterschiedliche Nutzungen sind denkbar von Light Industrial, über Büros und coolen Loftflächen mit großen, offenen Bereichen ist alles denkbar. Das Untergeschoss bietet einen Raumhöhe von 3,60 Meter und somit Platz für eine Werkstatt oder als großes Lager. Ein schönes Plus ist die gemeinschaftliche Terrasse im Erdgeschoss, begehbar über eine neue Spindeltreppe an der renovierten Fassade.*

**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*

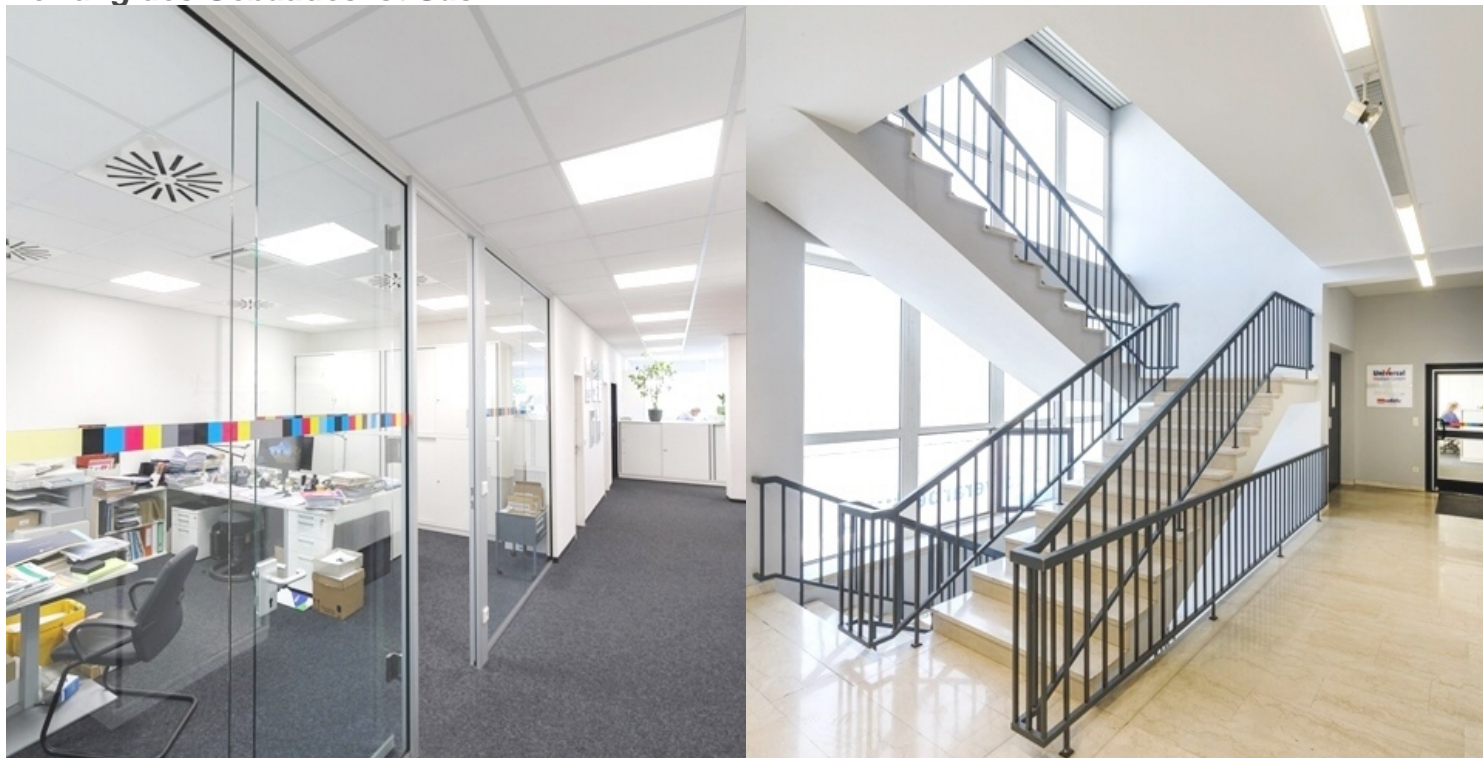
## IMMOMANAGER

### **Ausstattung**

- **Bodenbelag in Absprache mit dem neuen Mieter**
- **Glastüren und zum Teil Glaselemente**
- **umlaufende, weiße Fenster**
- **Beleuchtung nach Absprache**
- **moderne Teeküche**
- **getrennte, neu gestaltete WCs**
- **IT-Verkabelung vom Vormieter (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Lastenlift im Gebäude mit einer Traglast von 1.250 kg**
- **Rolltor und Anlieferzone mit Laderampe im EG**
- **gemeinschaftliche Terrasse**
- **Radfahrerendusche im UG**

### **Sonstiges**

- **insgesamt stehen 20 Außenstellplätze zur Verfügung (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **Archivflächen auf Anfrage**
- **ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 01. Juni 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 51,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 3,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Gas**



**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)

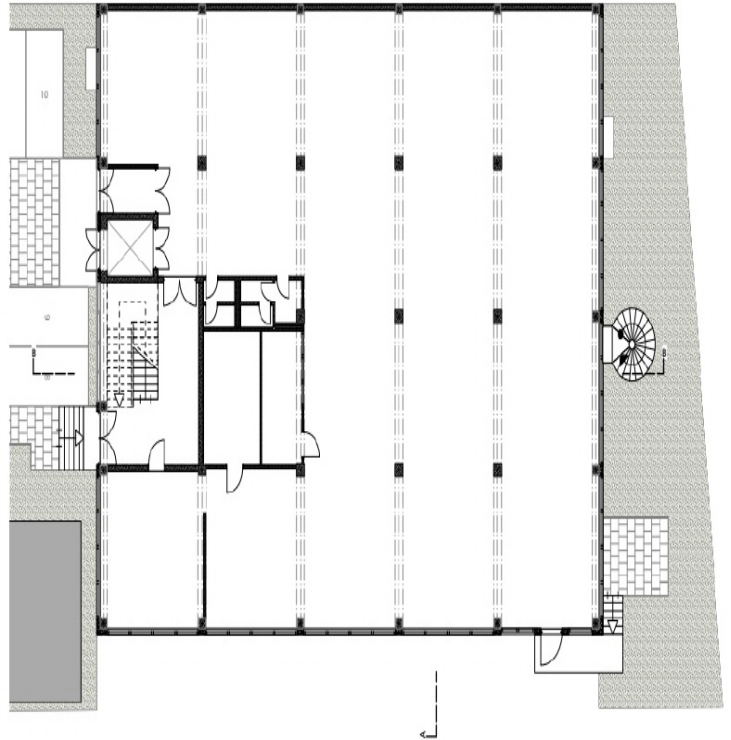
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

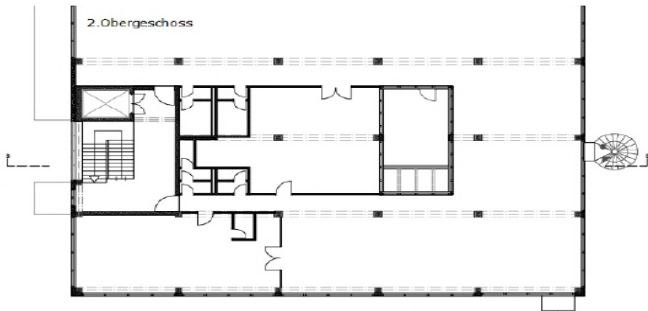
IMMOMANAGER



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



**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](#)