



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8877

**Schöne Aussichten zu vermieten!**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>2,70 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>21,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>346,0 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>2004</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.06.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- im Münchner Westen zwischen Donnersberger- und Friedenheimer Brücke
- Tramhaltestellen Barthstraße und Trappentreustraße (Linien 18 und 19) mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe, S-Bahn-Haltestellen Donnersbergerbrücke oder Hirschgarten sind in 8-10 Minuten fußläufig erreichbar
- viele Geschäfte des täglichen Bedarfs im benachbarten Westend oder an der Friedenheimer Brücke
- gute Auswahl an kleinen Restaurants und Cafés im nahe gelegenen Westend, im Nachbargebäude befindet sich eine Kantine
- lebendige Geschäftsgegend mit sehr guter Anbindung in die Innenstadt und zum Mittleren Ring

#### **Objektbeschreibung**

Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude erfüllt alle Ansprüche an ein modernes Bürohaus. Die Immobilie bietet hochmoderne und nachhaltige Büroflächen eingebettet in einer Symbiose aus zeitgemäßer Architektur mit viel Glas und effizienter Funktionalität. Der Ausbau ist offen und luftig gestaltet und bietet neben einem abgetrennten Büro einen Open-Space-Bereich, der jedoch auch unterteilt werden könnte. Ein schönes Plus ist die umlaufende Terrasse.

**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**

- Teppichboden, teilweise Parkett
- weiße Türen
- anthrazitfarbene, bodentiefe Schallschutzfenster
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- durchgehender Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- Glaspersonenlift
- schöne Raumhöhe von ca. 2,80 m
- Betonkernaktivierung
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- umlaufender Balkon und Terrasse

## **Sonstiges**

- Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (à € 90,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 09. Juni 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 88,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 101,2 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](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](#)



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)

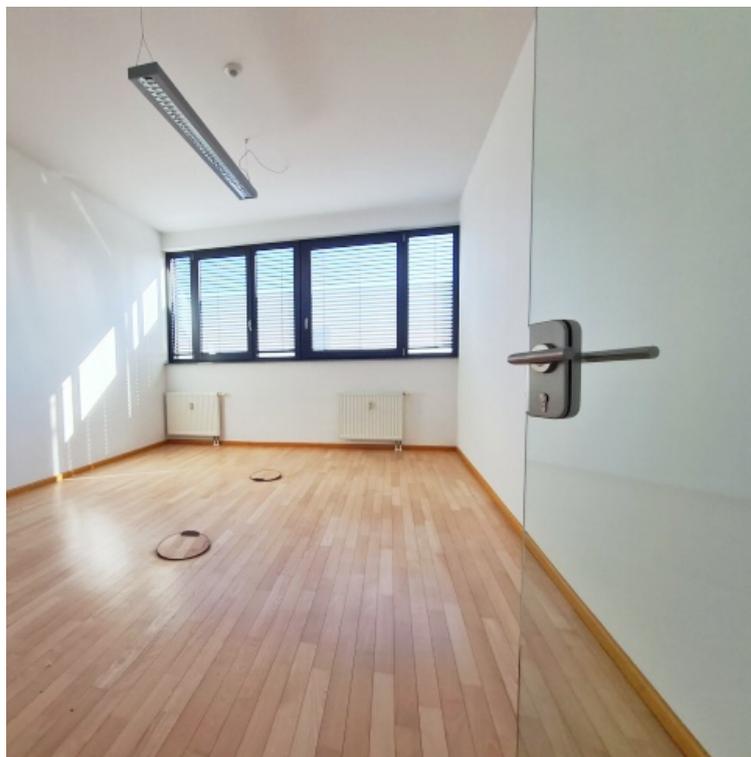
[Online ansehen](#)



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](#)