



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 8890

## Attraktives Büro am Hirschgarten

### Eckdaten

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,60 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>21,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,00 inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.852,0 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>2007</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>Öl</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.06.2024</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Donnersberger Brücke und Hirschgarten*
- *S-Bahn Hirschgarten oder Tram-Station*
- *ca. 5 Gehminuten bis zur Friedenheimer Brücke mit einigen Geschäften für den täglichen Bedarf wie z.B. ein Supermarkt, eine Apotheke oder eine Bäckerei*
- *ein paar Restaurants und Cafés befinden sich im fußläufigen Umfeld*
- *expandierende Geschäftslage*

**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](#)



### **Objektbeschreibung**

*Das attraktive Geschäftshaus bestehend aus 3 Gebäudeteilen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hirschgarten. Die einzelnen Häuser sind mit vollverglasten Brücken miteinander verbunden, wodurch sich kleine, begrünte Innenhöfe ergeben. Über einen repräsentativen Eingangsbereich mit dunklem Naturstein kommt man in das kompakte Büro. Große, fast raumhohe Glasfronten, zum Teil Glastüren, eine schöne Raumhöhe und moderne Technik geben diesem Büro ein repräsentatives Ambiente.*

### **Ausstattung**

- *grauer Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Absprache*
- *zum Teil Glastüren und Glaselemente*
- *fast bodentiefe und raumhohe Fensterflächen*
- *in die Decke integrierte, arbeitsplatzgerechte Beleuchtung*
- *moderne Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *IT-Verkabelung in Bodenkanälen (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Personen- und Lastenlift im Haus*
- *schöne Raumhöhe von ca. 3,00 m*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*
- *Kühldecken*
- *Belüftungsanlage*

### **Sonstiges**

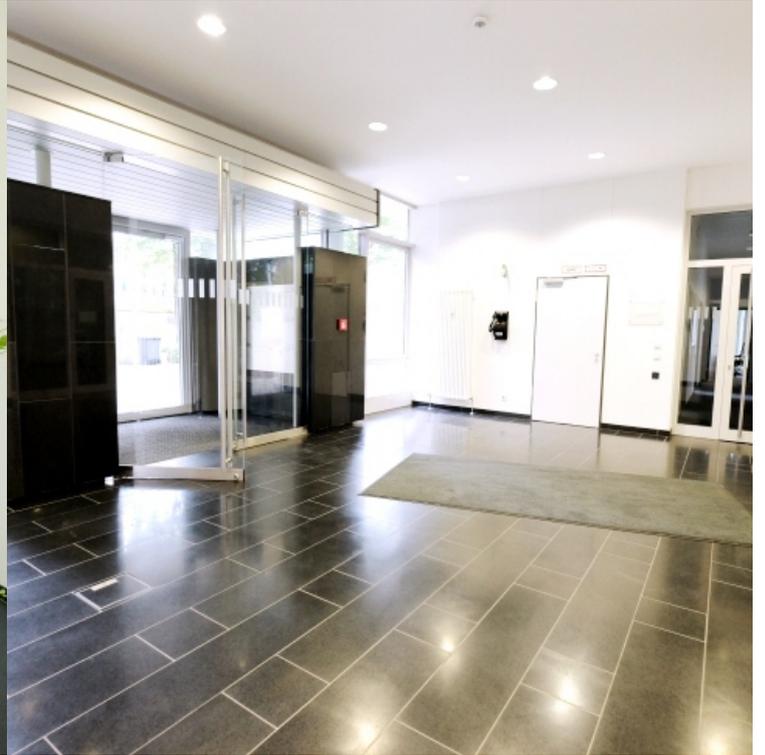
- *Stellplätze in der Tiefgarage (à € 80,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Archivflächen auf Anfrage*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 17. Juni 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 100,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 56,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Öl*



# 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



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)

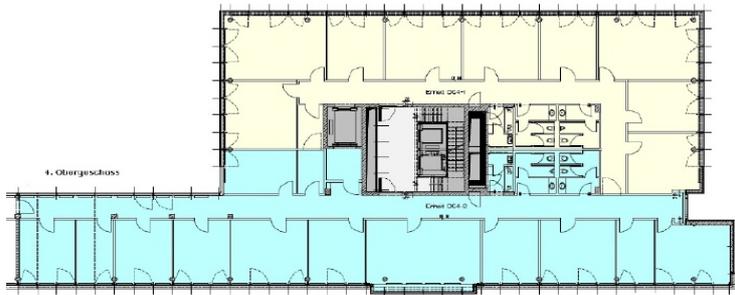
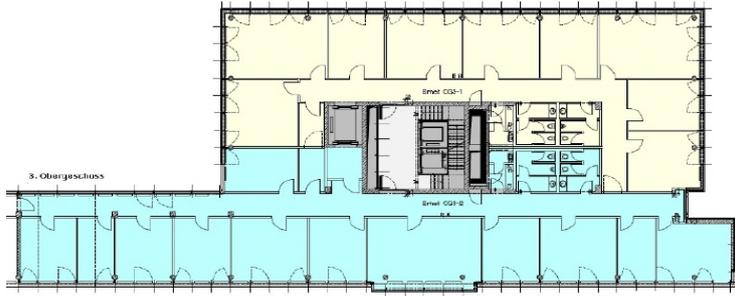
[Online ansehen](#)



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](#)