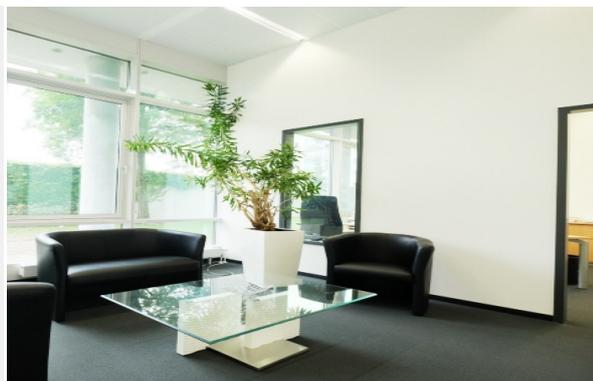




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 8892

Attraktives Büro am Hirschgarten

Eckdaten

Nebenkosten	3,60 €
Mietpreis pro m²	21,00 €
Verkäuferprovision	3,00 inkl. MwSt.
Bürofläche	3.989,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2007
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2024
Mit Warmwasser	Nein

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

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/(m²*a) und für Strom 56,0 kWh/(m²*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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)