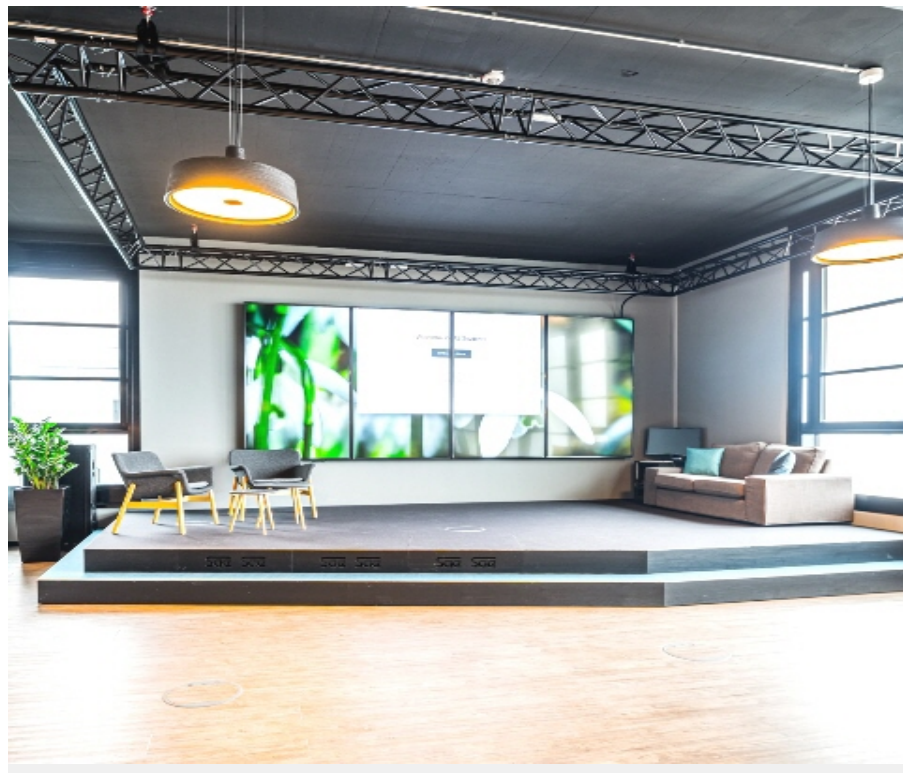




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 8932

Stylische Neubaubüros mit Terrassen und Campus-Feeling

Eckdaten

Nebenkosten	5,40 €
Mietpreis pro m ²	23,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	1.154,0 m ²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2018
Zustand	ERSTBEZUG
Räume veränderbar	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Gültig bis	08.02.2033
-------------------	-------------------

Objektbeschreibung

Lage

- im aufstrebenden Stadtteil Sendling, zwischen Aidenbach- und Plinganserstraße
- U-Bahn Aidenbachstraße oder S-Bahn Mittersendling, Bus vor der Tür
- im direkten Umfeld befinden sich verschiedene Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger, eine Poststelle sowie eine Auswahl an Hotels
- eigene hochwertige Kantine im Quartier ab 2024

Objektbeschreibung

Die loftartigen Neubaubüros entstehen auf einem vom Bauhaus-Stil geprägten Campus, der nun um etwa 33.000 m² an hochmoderner Bürofläche erweitert wird. Die Neubauten zeichnen sich durch eine feingliedrige Fassade mit großen Fensterflächen und geradliniger Formensprache aus. Der Ausbau wird gemeinsam mit den Mietern entsprechend der jeweiligen Anforderungen entwickelt. Es können Räume unterschiedlichster Zuschnitte und Funktionen geschaffen werden: vom offenen Loft mit verglastem Raum-in-Raum-Design bis hin zu kleineren, klassischen Raumunterteilungen. Bepflanzte Dachterrassen mit Alpenblick, hochwertig gestaltete Außenbereiche und ein italienisches Bistro mit attraktiven Sitzmöglichkeiten im Freien sorgen für die richtige Work-Life-Balance.

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

Ausstattung

- *Bodenbelag in Abstimmung mit dem Mieter*
- *Deckenbeleuchtung mieterseits*
- *Hohlraumboden für mieterseitige EDV-Verkabelung*
- *Glasfaseranschlüsse*
- *freie Wahl der Internetanbieter*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von 3,00-3,50 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Betonkernaktivierung sowie Deckensegel zum Heizen und Kühlen*
- *10-15% der Mietflächen werden gekühlt (weitere Kühlung möglich)*
- *Fernwärme*

Sonstiges

- *gesamt ca. 112 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 120,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) einschließlich Elektrofahrzeugstellplätzen sowie 200 Plätze für Fahrräder*
- *Fitnessraum mit Yoga/ Pilates Kurs*
- *Lagerflächen in verschiedenen Größen können angemietet werden (ab € 9,50/m² zzgl. € 2,90 Nebenkosten und gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 8. Februar 2033) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 37,2 kWh/(m²*a) und für Strom 32,0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme, Strom-Mix*

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 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](#)



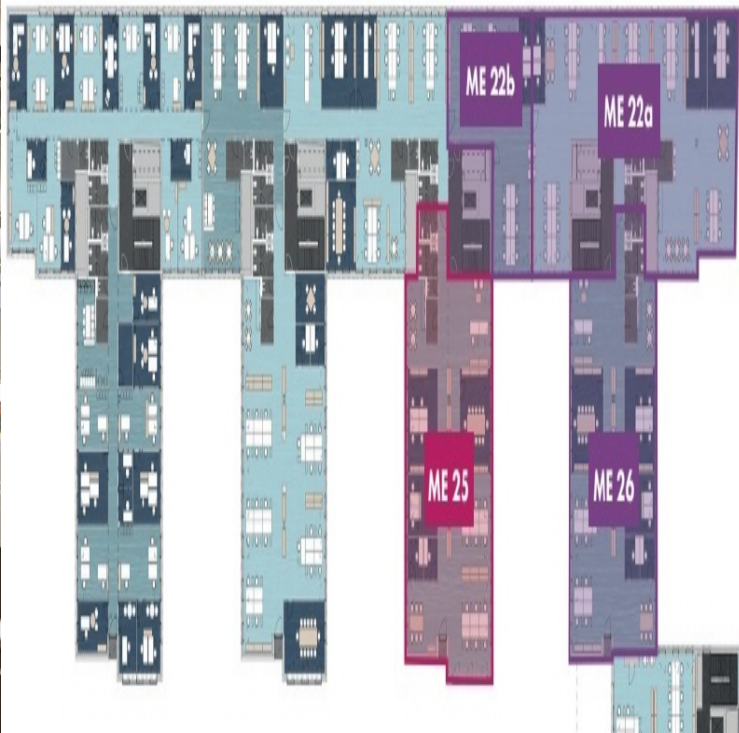
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)