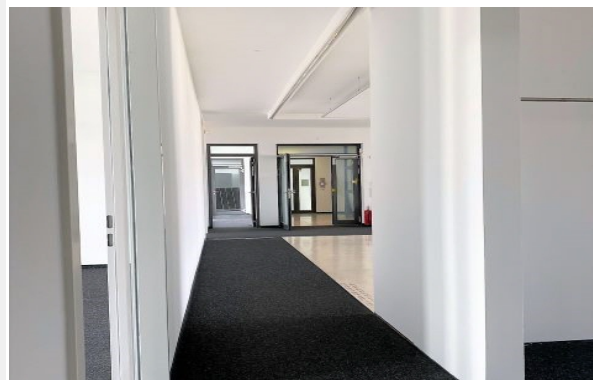




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 8962

**Schöne Aussichten zu vermieten!**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>2,70 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>21,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>884,0 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*

**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*

## **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 abgetrennten Büros auch einen Open-Space-Bereich, der jedoch auch unterteilt werden könnte. Im Nachbargebäude befindet sich eine Kantine, die von allen Mietern genutzt werden kann.*

## **Ausstattung**

- Teppichboden
- 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

## **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)

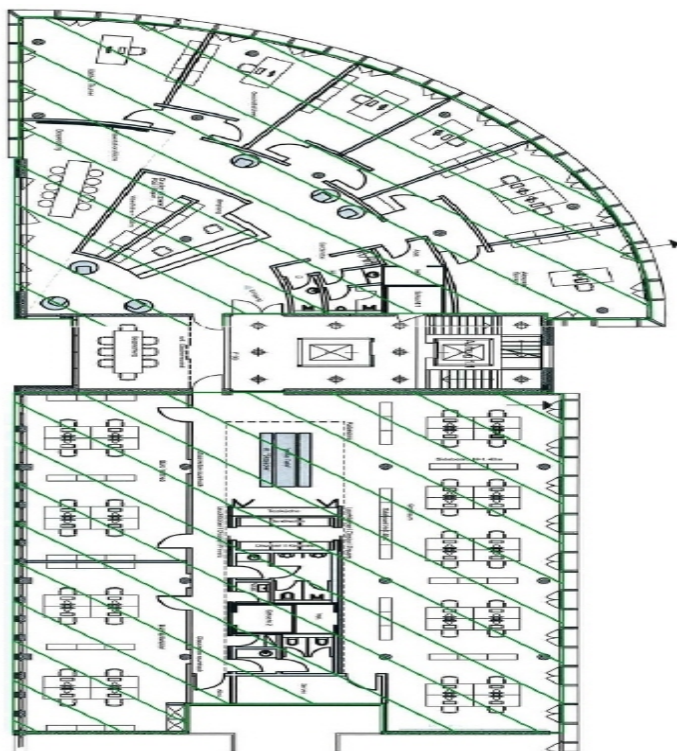
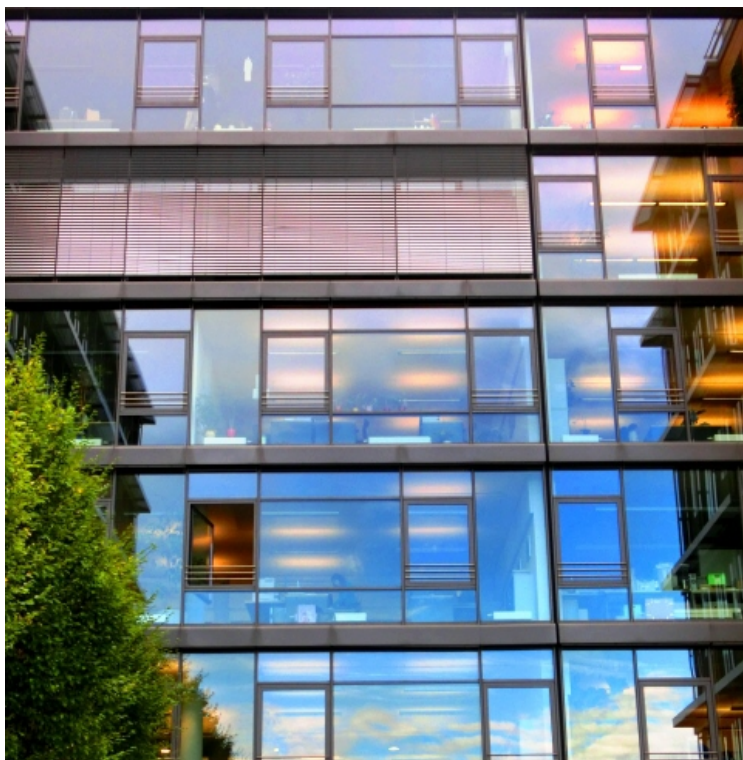
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)