



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9064

**Effektives Büro in verkehrsgünstiger Lage ... Am Moosfeld**

### **Eckdaten**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>2,75 €</b>              |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>12,00 €</b>             |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,00 MM zzgl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>188,0 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>2008</b>              |
| <b>Zustand</b>           | <b>NEUWERTIG</b>         |
| <b>Räume veränderbar</b> |                          |
| <b>Bodenart</b>          | <b>Teppich</b>           |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Fern</b>              |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>               |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>          |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Garage, Freiplatz</b> |
| <b>Barrierefrei</b>      |                          |

### **Energieausweis**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>15.06.2026</b>        |
| <b>Mit Warmwasser</b>    | <b>Nein</b>              |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Truderinger Straße und der A 94*
- *U-Bahn Am Moosfeld oder S-Bahn Trudering, sowie Bus-Station Schatzbogen*
- *ca. 10 Gehminuten bis zu einem kleinen Einkaufszentrum mit Supermarkt und Drogerie*
- *Kantinen sowie einige Bars und Cafés im Umfeld sorgen für eine gute Versorgung in der Mittagszeit*
- *autobahnnahes Gewerbegebiet*

#### **Objektbeschreibung**

*Das viergeschossige Geschäftshaus wurde im Jahre 2008 erbaut. Es wird durch seine Glasfassade und den verspiegelten Fenstern geprägt. Ein echter Hingucker im Gewerbegebiet Am Moosfeld. Das Büro ist über das schöne Treppenhaus oder aber den gläsernen Personenaufzug zu erreichen. Es teilt sich auf in 4 effektiv geschnittene Büroräume sowie einen offenen Konferenz- und Küchenbereich. Es kann ein Untermietvertrag mit einer Laufzeit zwischen 1 bis zu 5 Jahren abgeschlossen werden*

**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*

### **Ausstattung**

- *Teppich- und Designbodenbelag*
- *weiße Türen*
- *doppelt verglaste Fenster in Aluminiumfassung*
- *hängende Deckenrasterleuchten*
- *getrennte WCs*
- *Küchenanschlüsse*
- *Serverraum mit Fenster*
- *2 Personenlifte*
- *angenehme Raumhöhe*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*
- *RaumLuftTechnische Anlage (RLT) zum Heizen und Kühlen*
- *Bodentraglast im EG = 1t/m<sup>2</sup> und auf den Obergeschossen 500 kg/m<sup>2</sup>*

### **Sonstiges**

- *2 Außenstellplätze (à € 50,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) sowie bis zu 2 Tiefgaragenstellplätze (à € 75,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Archivflächen auf Anfrage*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 15. Juni 2026) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 57 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas schwer*

**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)

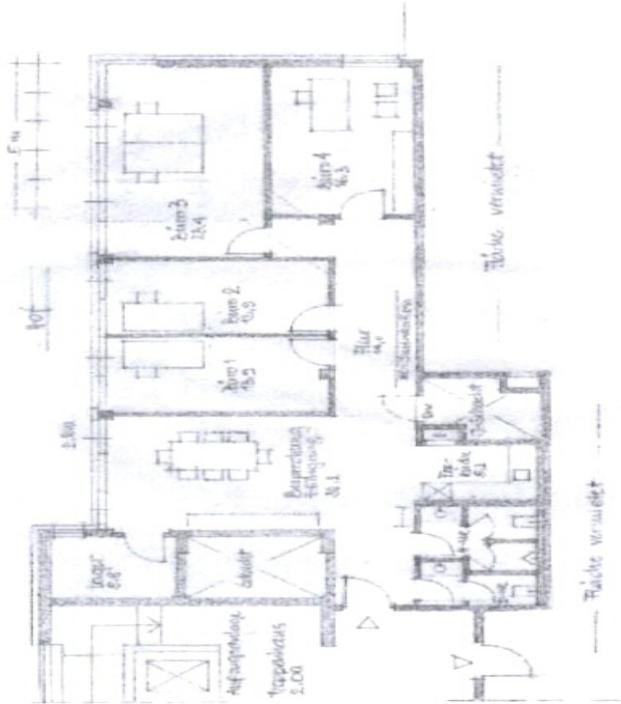
[Online ansehen](#)



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](#)