



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9157

Einzigartigkeit erleben!

Eckdaten

Nebenkosten	4,20 €
Mietpreis pro m²	33,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	379,0 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	2008
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Fern
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.12.2029

Objektbeschreibung

Lage

- im Stadtquartier Arnulfpark, zwischen dem Mittleren Ring, Arnulfstraße und Hauptbahnhof
- S-Bahn Hackerbrücke
- ca. 5 Gehminuten bis zum ZOB mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- einige Restaurants, Cafés und Snackbars liegen im direkten Umfeld
- zentrales Wohn- und Geschäftsquartier an der Stammstrecke

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Der im Jahr 2008 fertiggestellte Neubau der Architekten Bothe Richter Teherani ist eines der spektakulärsten Gebäude im Arnulfpark. Den Auftakt des langgestreckten Baus bildet der an der Hackerbrücke gelegene 44 m hohe Turm, dessen Eingangshallen und Luftgärten von einer gläsernen Hülle umgeben sind. Die Fassade ist durch weiße geschlossene Putzflächen und vertikale Fensterflächen gegliedert. Im Inneren überrascht vor allem der Weitblick und die Helligkeit. Alle Mietflächen sind hochwertig ausgebaut und können in Absprache mit den neuen Mietern umgestaltet werden.

Ausstattung

- Teppichboden
- zum Teil Glaselemente und -türen
- bodentiefe Schallschutzfenster
- arbeitsplatzgerechte Stehleuchten
- moderne Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- Personenlifts in jedem Eingangsbereich
- schöne Raumhöhe von ca. 2,90 m
- Bauteilkühlung
- mechanische Be- und Entlüftung
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz

Sonstiges

- Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden (à € 150,00 zzgl. Nebenkosten von € 10,00 /Stellplatz und gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen stehen in unterschiedlichen Größen im Unterschoss zur Verfügung (à € 12,00 /m² zzgl. Nebenkosten € 1,00 /m² und gesetzl. MwSt.)
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 21. Dezember 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 72 kWh/(m²*a) und für Strom 66 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme und Strom



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](#)



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](#)



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](#)