



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9300

## **Büroetage zwischen Rotkreuz- und Leonrodplatz**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>2,60 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>16,52 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>1,19 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>330,0 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>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</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**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Leonrodplatz und Rotkreuzplatz*
- *U-Bahn Rotkreuzplatz oder Tram-Station Leonrodplatz*
- *ca. 2 Gehminuten bis zum Leonrodplatz*
- *in dieser Umgebung befinden sich verschiedene Restaurants und Cafés sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs*

#### **Objektbeschreibung**

*Das klar gegliederte Geschäftshaus wurde 2008 komplett saniert. Die Aufzüge wurden im Jahr 2021 erneuert. Das Treppenhaus wurde mit Marmor-Edelstahl-Optik neu gestaltet. Die Büroräume sind in verschiedene Größen aufgeteilt.*

**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**

- Parkett- und Teppichboden
- Glastüren
- Doppelglasfenster
- Deckenrasterleuchten
- Teeküche mieterseits
- getrennte WCs
- CAT6 - Verkabelung über Brüstungskanäle (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- 2 Personenlifte
- Raumhöhe von ca. 2,60 m
- elektrische Sonnenmarkisen auf der Südseite
- auf Wunsch können in allen Garagen Elektro-Ladesäulen installiert werden

### **Sonstiges**

- 2 Garagenstellplätze und 1 Außenstellplatz (à € 95,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivraum in der Fläche vorhanden (inkl. schiebbaren Metallschränken)
- Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014: Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01. Mai 2014 in der Anzeige anzugeben wären. Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.

**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)

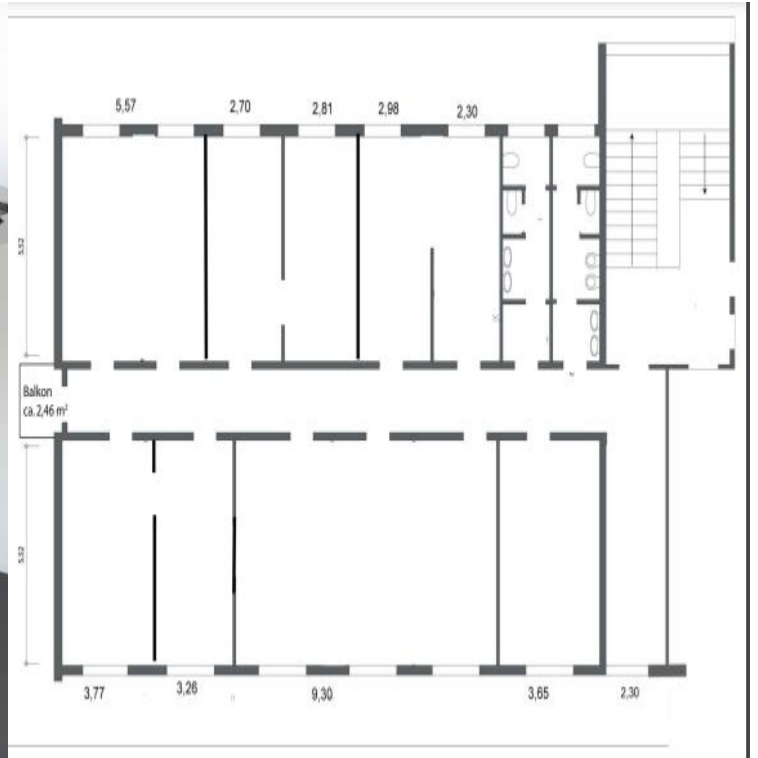
[Online ansehen](#)



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](#)