# **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







**Objektnummer 9325** 

## Schickes Büroensemble mit großzügigem Außenbereich

#### Eckdaten

Nebenkosten Mietpreis pro m² Verkäuferprovision Bürofläche 2,80 € Auf Anfrage 3,57 MM inkl. MwSt. 5.082,0 m<sup>2</sup>

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr 2001

Zustand GEPFLEGT

Räume veränderbar

Bodenart Teppich
Heizungsart Zentral
Befeuerung Gas
Fahrstuhl Personen

DV Verkabelung

Unterkellert Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 10.10.2029

## Objektbeschreibung

#### Lage

- im Gewerbegebiet Aschheim-Dornach, an der Autobahn A94
- Bushaltestelle vor der Tür, ca. 8 Gehminuten zur S-Bahn Riem
- in direkter Umgebung befindet sich ein Supermarkt, das Einkaufszentrum Riem-Arcaden in der Messestadt Ost ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen
- einige kleinere Bistros und Kantinen findet man unweit entfernt

## Objektbeschreibung

Das attraktive Gebäudeensemble mit anthrazitfarbener Metallfassade und Glastreppenhäusern befindet sich im Gewerbegebiet Aschheim-Dornach. Der Komplex besteht aus 5 Gebäuden, die durch Glasspangen miteinander verbunden sind. Das großzügig und schön angelegte Grundstück mit Außenstellplätzen und viel Grün hinterlässt sowohl bei Kunden als auch bei Mitarbeitern einen ansprechenden Gesamteindruck. Die Eingangsbereiche werden aktuell neu und hochwertig gestaltet. Die flexiblen Büros können nach Mieterwunsch aus- und umgebaut werden und lassen hinsichtlich der Ausstattung keine Wünsche offen.

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

### Ausstattung

- hochwertiger Bodenbelag in Absprache mit dem Mieter
- in die Decke integrierte Beleuchtung
- Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- Personenlift in jedem Gebäudeteil
- außen liegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz
- normale Raumhöhe
- Teilklimatisierung, Kühlung weiterer Flächen möglich
- Lüftung
- DNGB-Gold-Zertifizierung

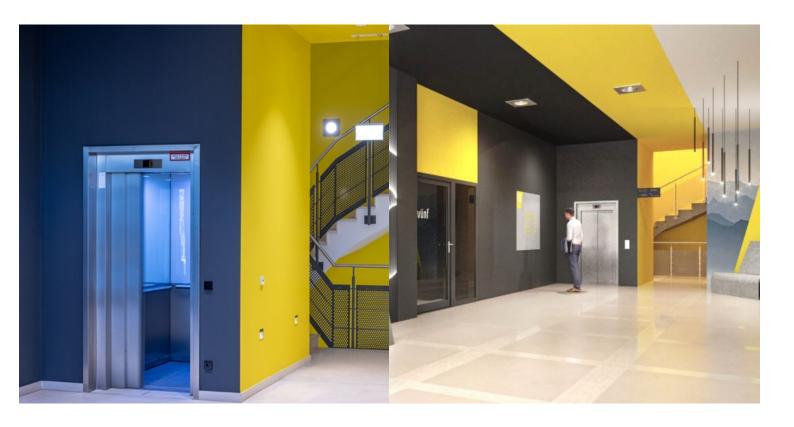
#### Sonstiges

- verfügbare Stellplätze: 399 Stück (davon 61 Außen- + 338 Tiefgaragenstellplätze), Ladeinfrastruktur an verschiedenen Stellen vorgerüstet
- Archivflächen vorhanden
- günstiger Gewerbesteuerhebesatz von 310 %
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 10. Oktober 2029) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 126 kWh/(m²\*a) und für Strom 19 kWh/(m²\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

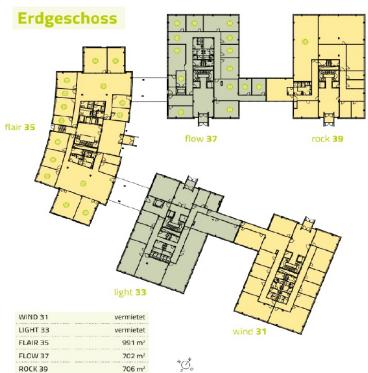
Media-Store.net



# **WP Immo Manager**

## Einfacher OpenImmo Import

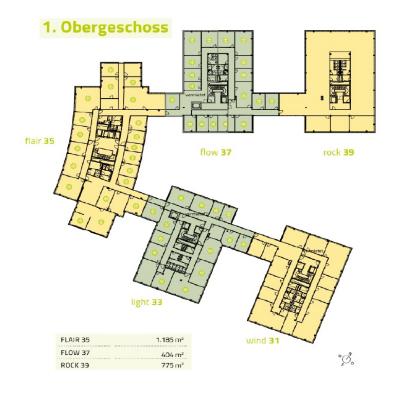




<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>