



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9339

*Synthese aus Natur und Hightech*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,90 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>19,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>734,0 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>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.08.2026</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Mittlerem Ring, Ungerer- und Leopoldstraße*
- *Tram-Station Parkstadt Schwabing sowie Busanbindung zur Münchner Freiheit direkt vor der Tür, ca. 10 Gehminuten bis zur U-Bahn Frankfurter Ring*
- *unweit entfernt befindet sich das Parkstadtcenter mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf*
- *einige zum Teil schicke Restaurants und stylische Cafés befinden sich in der Nähe, für die Mittagspause bietet sich die Gastronomie im Nachbarhaus an*
- *gefragter Münchner Geschäftsstandort*

#### **Objektbeschreibung**

*Attraktiver, 2014 fertig gestellter Neubau im Münchner Norden - hier wurden die Anforderungen eines Green-Buildings mehr als erfüllt: ansprechende Fassade mit hoher Wärmedämmung, Sonnenkollektoren auf dem Dach, stilvolle Grünanlagen in den Innenhöfen und eine überzeugende Ökobilanz. Die in Holzoptik verkleidete Fassade wie auch die schön gestalteten Innenhöfe schaffen ein angenehmes Ambiente. Die Mieteinheit wurde mit einem modernen Raumkonzept ausgebaut und bietet ein attraktives Arbeitsambiente.*

**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**

- Teppichboden
- moderne Türen
- hochwertige Kunststofffenster
- Pendelleuchten
- hochwertige Teeküche (kann bei Interesse vom Vormieter abgelöst werden)
- getrennte WCs
- Hohlraumboden mit EDV-Verkabelung (vom Vormieter)
- Betonkernaktivierung
- Personenaufzüge
- Raumhöhe von ca. 2,80 m in den Büros, 2,60 m in den Fluren (abgehängte Decke)
- außen liegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- akustisch wirksame Deckensegel (vom Vormieter)

### **Sonstiges**

- bis zu 15 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- 32 m<sup>2</sup> Archivräume im Untergeschoss (€ 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Mietpreisstaffel: 1. Mietjahr € 19,00/m<sup>2</sup>, 2. Mietjahr € 20,00/m<sup>2</sup>, ab dem 3. Mietjahr € 21,00/m<sup>2</sup>
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 03. August 2026) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 85 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme

**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)

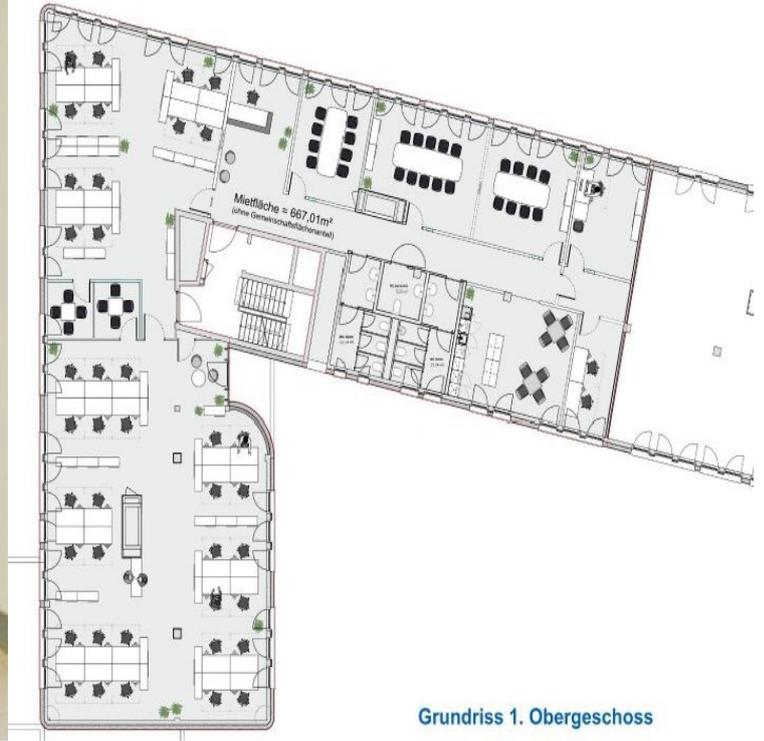
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Grundriss 1. Obergeschoss

**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](#)