



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9342

**Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>2,65 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>7,90 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>720,0 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>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.11.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Münchner Straße, Cosimastraße und Föhringer Ring
- Bushaltestelle in fußläufiger Nähe. Der Bus verkehrt alle 10 Minuten. In 12 Minuten Fahrtzeit, erreichen Sie die S-Bahnhaltestelle Johanneskirchen
- in direkter Nachbarschaft gibt es ein Einkaufszentrum mit Lebensmittelgeschäften sowie mehrere, weitere Geschäfte und ein Hotel
- Restaurants findet man im Ortszentrum

#### **Objektbeschreibung**

Diese Bürofläche im 2. OG bietet nicht nur eine großzügige Arbeitsumgebung, sondern auch eine unschlagbare Anbindung an die Autobahnen A9 und A99. Ihre Mitarbeiter und Geschäftspartner erreichen Ihr Unternehmen somit problemlos und schnell. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, die Büros nach Ihren individuellen Anforderungen zu gestalten. Ob Großraumbüro für kollaboratives Arbeiten oder Einzelbüros für vertrauliche Gespräche – hier können Sie Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihrem Bedarf anpassen. Hervorzuheben ist vor allem der niedrige Gewerbesteuerhebesatz von 330 %.

**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**

- *Bodenbelag nach Mieterwunsch*
- *Beleuchtung teilweise vorhanden*
- *IT-Verkabelung über Bodentanks (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Personenlift*
- *angenehme Raumhöhe*
- *außen liegender elektrischer Sonnenschutz*
- *Glasfaseranschluss liegt im Gebäude*
- *Klimatisierung kann auf Wunsch nachgerüstet werden*

### **Sonstiges**

- *Stellplätze im Innenhof und Tiefgarage (à € 65,00 - 75,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Archivflächen (à € 7,00 m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *in 2 Gehminuten erreichen Sie eine öffentliche E-Ladesäule*
- *keine Vermietung an mehrwertsteuerbefreite Unternehmen*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 10.11.2024) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 122,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 22,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist fossiler Brennstoff.*

**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](#)

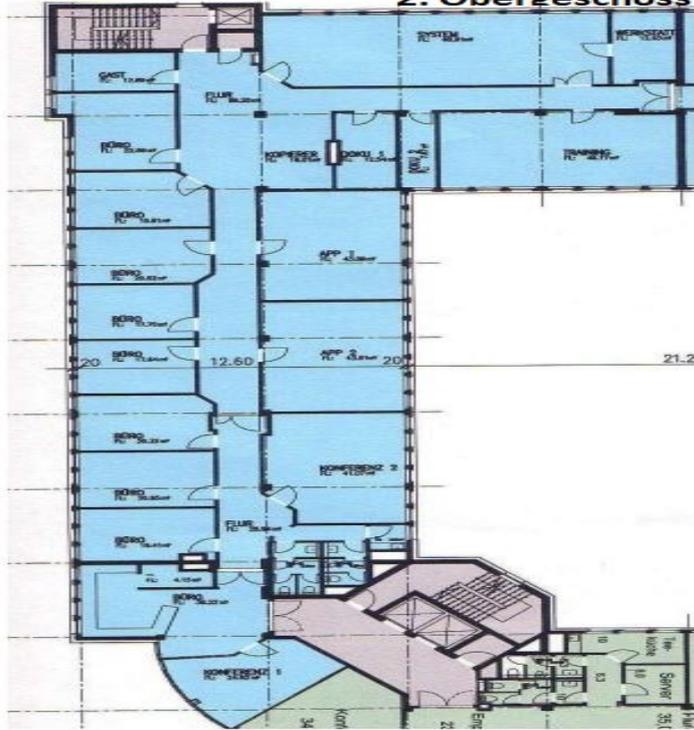


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**2. 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](#)