



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9441

***Cooler Agenturfläche in charmantem Rückgebäude***

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>24,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>577,0 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>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.03.2025</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Ostbahnhof und Regerstraße*
- *U- und S-Bahn Ostbahnhof, Bushaltestelle vor der Tür*
- *ca. 10 Gehminuten bis zum Ostbahnhof mit allen Geschäften, die sich rings um den Bahnhof befinden, ein Supermarkt und eine Drogerie findet man im nahe gelegenen Welfenhof*
- *einige Restaurants und Cafés findet man in direkter Nähe*
- *expandierende Wohn- und Geschäftslage*

#### **Objektbeschreibung**

*Das vor wenigen Jahren neu entwickelte Gelände am Tassiloplatz kann sich sehen lassen: bestehend aus einem komplett kernsanierten Vordergebäude, einem ruhigen Innenhof in der Mitte und dem traditionellen Rückgebäude bietet der Standort vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vor allem kreative Unternehmen, die kein 08/15-Büro suchen, werden sich von diesem Gelände sofort angesprochen fühlen. Die Mietfläche befindet sich in dem charmanten, ruhigen Rückgebäude, welches das Ambiente einer ehemaligen Fabrik verbreitet. Die Flächen wurden vor ein paar Jahren hochwertig und mit einem eher offenen Raumkonzept ausgebaut.*

**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

### **Ausstattung**

- *Teppichboden sowie geschliffener Estrich*
- *zum Teil Glaselemente sowie Systemtrennwände*
- *neue Schallschutzfenster*
- *Beleuchtung teilweise vorhanden*
- *Einbauküche*
- *getrennte, moderne WCs*
- *1 Dusche*
- *IT-Verkabelung vorhanden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Personenlift direkt in die Einheit*
- *normale Raumhöhe*
- *innen liegender Blendschutz*
- *im Großraumbereich Klimatisierung*

### **Sonstiges**

- *1 Einzelstellplatz (à € 140,00 zzgl. gesetzl. MwSt.), weitere Stellplätze auf Anfrage*
- *Archivraum auf Anfrage möglich (à € 9,00 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 12. März 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 62,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 30,3 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



**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](#)

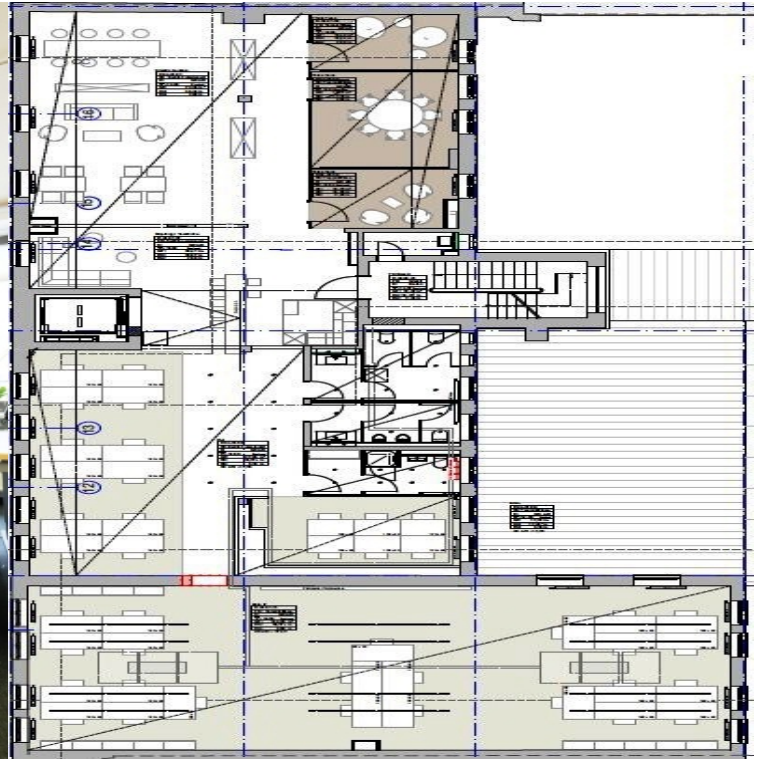




WP Immo Manager

*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](#)