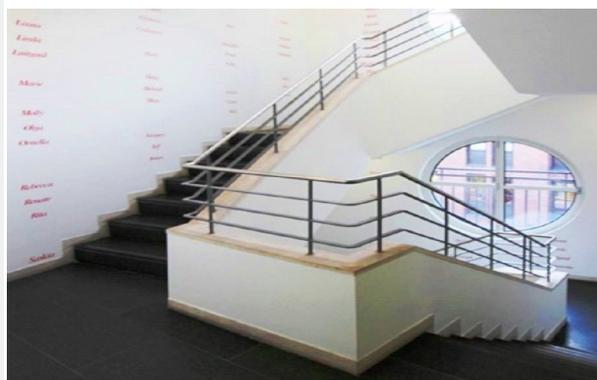




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9446

*Unweit dem Marienplatz ... Arbeiten mit Blick auf die Fußgängerzone*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>6,33 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>27,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>167,0 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>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.07.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Marienplatz und Stachus*
- *U- und S-Bahn Marienplatz*
- *die Fußgängerzone mit allen Geschäften liegt vor der Haustür*
- *eine Vielzahl an Restaurants und Cafés befindet sich in unmittelbarer Nähe*
- *mitten in der Fußgängerzone*

#### **Objektbeschreibung**

*Dieses markante Geschäftshaus aus dem Jahr 1994 mit toller Einkaufspassage liegt in Münchens kaufkräftigster Straße. Das aus 2 Gebäudeteilen bestehende Haus fügt sich über Brücken und über ein Glasdach zusammen. Das Büro ist ruhig zur Passage gelegen und in 6 Büros kompakt unterteilt.*

**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
- weiße Türen
- zum Teil bodentiefe Fenster
- Beleuchtung vorhanden
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- Bodentanks für die IT-Verkabelung
- Personen- und Lastenlift (EG-UG) im Haus
- normale Raumhöhe
- außen und innen liegender Sonnenschutz
- Teilklimatisierung

### **Sonstiges**

- Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden
- die Mietfläche ist nicht geeignet für Arztpraxen
- der Mietpreis bezieht sich auf den Ist-Zustand, jegliche Um- und Ausbauten erhöhen den Mietpreis
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 28. Juli 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 109,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 78,7 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)

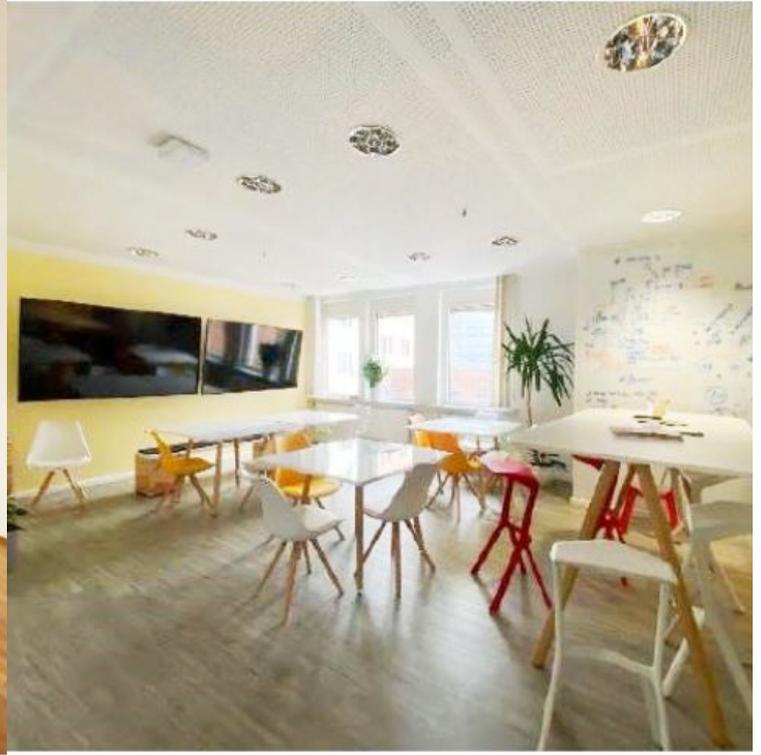
[Online ansehen](#)



# 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



IMMOMANAGER

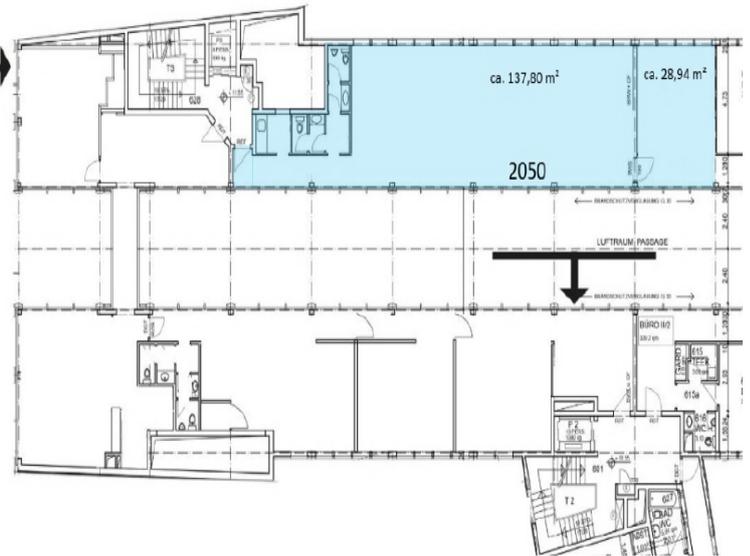
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



2. OG

Einheit 2050:  
gesamt ca. 166,74 m<sup>2</sup> BGF



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)