



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9453

## *Moderne Büros mit bester Infrastruktur*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,90 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.380,0 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>1984</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</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>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.04.2020</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- im Stadtteil Arabellapark / Bogenhausen gelegen
- U-Bahn oder Busbahnhof Arabellapark, Tram Effnerplatz
- hier finden sich auf kürzesten Wegen verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, ein Wochenmarkt, diverse Banken und eine Postfiliale
- sehr gute Auswahl an Restaurants und Cafés sowie ein namhaftes Hotel mit Kongresszentrum in der direkten Umgebung
- perfekte Lage zwischen City und Flughafen

#### **Objektbeschreibung**

Das markante Gebäude mit seiner strahlend weißen Fassade besteht aus drei Gebäuderiegeln, die sich um einen offenen, campusartigen Innenhof gruppieren. Die Eingangsbereiche sind modernisiert und sehr ansprechend gestaltet. Effiziente Grundrisse und niedrige Fensterbrüstungen sorgen für perfekte Lichtverhältnisse und gute Aussicht auf die nähere Umgebung. Die hochwertigen Büros können bei Anmietung individuell ausgestattet werden. Die Lage direkt am U-Bahnhof Arabellapark ermöglicht das Erreichen der Innenstadt in 10 Minuten.

**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, optional auch andere Bodenbeläge möglich*
- *helle Türen*
- *Aluminiumfenster mit Isolierverglasung*
- *arbeitsplatzgerechte Beleuchtung*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Fensterbankkanäle für IT-Verkabelung*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von ca. 2,67 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *LED-Beleuchtung und Kühlung optional*

### **Sonstiges**

- *Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden (à € 85,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Kellerräume auf Anfrage (à € 8,50 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 13.4.2020) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 71 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 45 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)

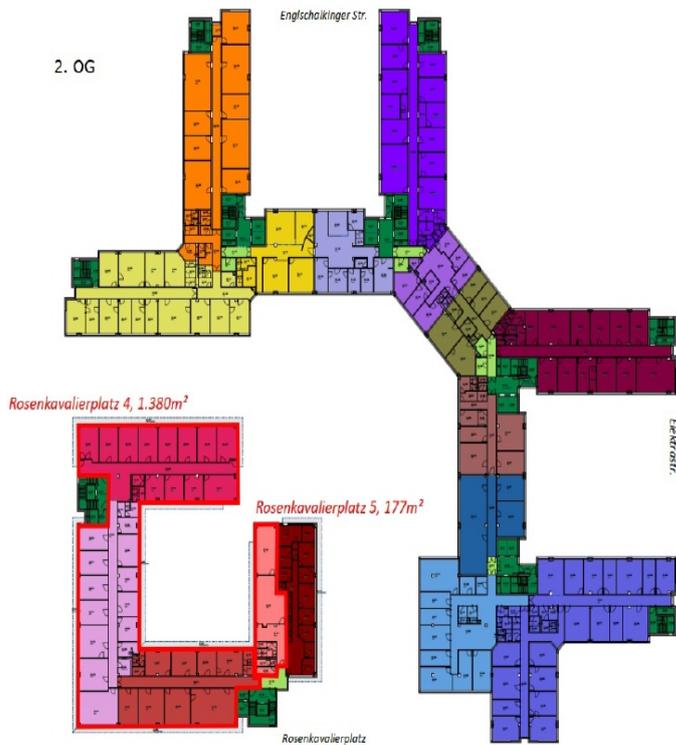
[Online ansehen](#)



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](#)