



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9502

**Büros in gesuchter Lage**

### **Eckdaten**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>3,80 €</b>              |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>12,75 €</b>             |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,57 MM inkl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>170,0 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>1970</b>     |
| <b>Zustand</b>           | <b>GEPFLEGT</b> |
| <b>Räume veränderbar</b> |                 |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>  |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>      |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b> |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                 |
| <b>Kantine/Cafeteria</b> |                 |
| <b>Unterkellert</b>      | <b>Keller</b>   |

### Energieausweis

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>04.11.2029</b>        |
| <b>Mit Warmwasser</b>    | <b>Nein</b>              |

### Objektbeschreibung

#### Lage

- zwischen Ingolstädter Straße und A9
- U-Bahn Studentenstadt, Buslinie 143 hält vor der Haustür
- wenige Autominuten zum Euro-Industriepark mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten
- guter Geschäftsstandort im Münchner Norden
- Kantine im Gebäude

#### Objektbeschreibung

Das gepflegte Bürohaus liegt in verkehrsgünstiger Lage direkt am Frankfurter Ring und bietet Platz für Firmen in allen Größen. In unmittelbarer Nähe zu BMW und dem Euro-Industriepark ist das Geschäftsgebäude ideal für unterschiedliche Arten von Gewerbe geeignet. In der hauseigenen Kantine gibt es neben dem Mittagstisch ein breites Angebot an Snacks und Getränken. Mit Hilfe des großen Touch-Screens im freundlichen Eingangsbereich findet man bequem die im Haus ansässigen Unternehmen.

**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
- helle Türen
- Schallschutzfenster
- Deckenrasterleuchten
- Teeküche
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung (nach Absprache)
- 4 Personen- und 1 Lastenlift vorhanden
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz

### **Sonstiges**

- offene Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und überdachte Stellplätze (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- öffentliche E-Ladesäule (22.1 kW Type 2) ist in 7 Gehminuten zu erreichen
- Archivflächen im Untergeschoss (8,00 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Gewerbesteuerhebesatz von 490 %
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 4. November 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 101,9 kWh/(m²\*a) und für Strom 93,0 kWh/(m²\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Gas

**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](#)

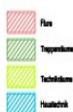
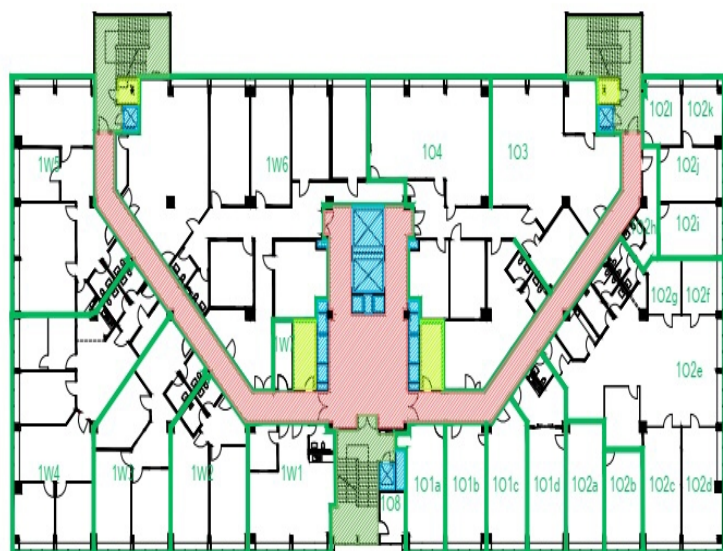


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Frankfurter Ring 193a  
1.Obergeschoss Übersicht Mieteinheiten

**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](#)