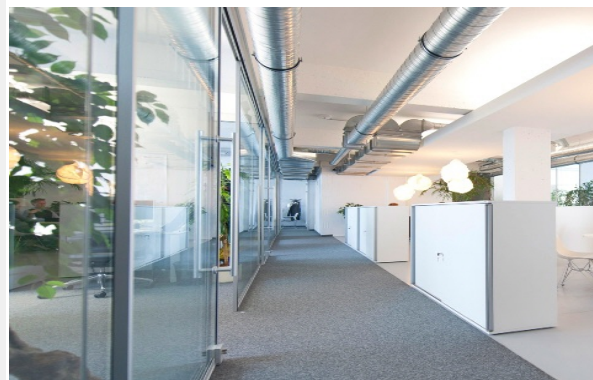




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9510

Chices Büro in stylischem Umfeld

Eckdaten

Nebenkosten	4,90 €
Mietpreis pro m²	20,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	251,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1958
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Letzte Modernisierung	2010
Räume veränderbar	
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwp
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.05.2021

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Ostbahnhof, Mittlerer Ring und Rosenheimer Straße**
- **U-Bahn Karl-Preis-Platz oder S-Bahn Sankt-Martin-Straße, Bushaltestelle vor der Tür**
- **im Umkreis befinden sich ein paar kleinere Läden und Geschäfte, auf dem Gelände ist ein Supermarkt und ein Fitnessstudio untergebracht**
- **ein paar Restaurants erreicht man zu Fuß, auf dem Gelände gibt es ein Café und ein Deli**
- **gefragter Geschäftsstandort**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dies ist kein Standort für Mieter, die ein 08/15-Büro suchen. Vor allem Unternehmen, die sich ein kreatives Umfeld wünschen, sind hier genau richtig. Der werksgeländetypische Gebäudemix macht den Reiz dieses Standorts aus.

Das Gelände 'Neue Balan' hat eine lange Geschichte. Zuerst fand die Familie Kustermann dort ihren Sitz für Produktionen, später ließ sich hier Infinion nieder, bevor das Gelände vor einigen Jahren völlig neu entwickelt, die Bestandsbauten saniert wurden und der Standort durch Neubauten ergänzt wurde. Nicht gewöhnlich ist vor allem die Struktur der einzelnen Häuser: vom zweistöckigen Flachbau, über Neubauten, bis zum Hochhaus mit Blick über München findet hier jeder ein passendes Büro. Das Büro ist in großzügige Büros aufgeteilt und kann nach Mieterwunsch verändert werden. Ein tolles Plus ist der Zugang zur Dachterrasse im 8. OG.

Ausstattung

- Kombination aus Teppich und Parkettboden
- weiße Türen und Glaselemente
- neue Fenster
- Beleuchtung mieterseits
- Teeküche mieterseits
- getrennte WCs
- Kabelkanäle für die IT-Verkabelung
- Personenlift im Haus
- Loft-Atmosphäre, hohe Räume, Installationen sichtbar
- Be- und Entlüftungsanlage

Sonstiges

- Stellplätze können auf dem Gelände (à € 90,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) oder in der Tiefgarage (à € 120,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) gemietet werden
- ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 38,5 kWh/(m²*a) und für Strom 28,4 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist eine Wärmepumpe

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

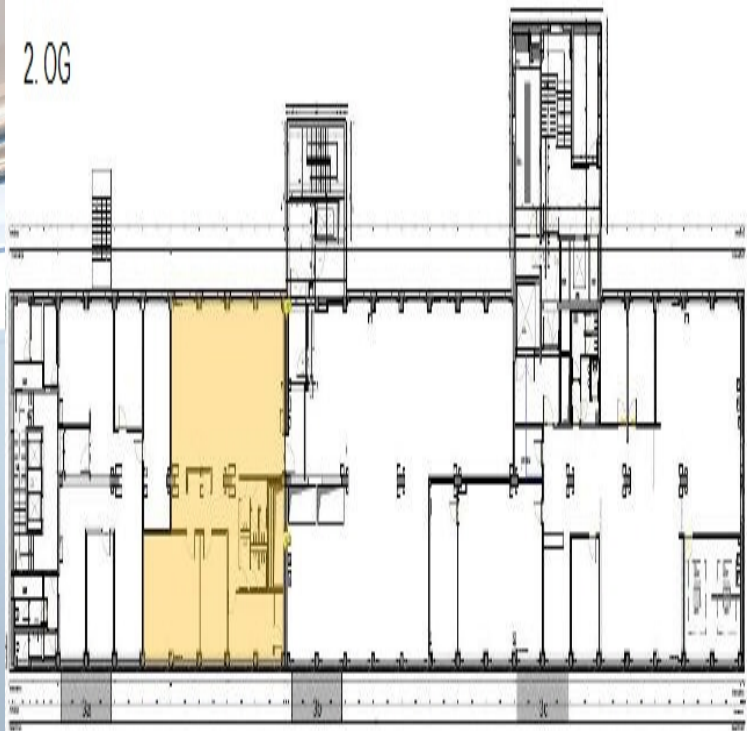
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)