



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9523

Modernes Büro mit erstklassiger Verkehrsanbindung an die A9

Eckdaten

Nebenkosten	3,00 €
Mietpreis pro m²	15,00 €
Verkäuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Bürofläche	362,0 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	2015
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2025

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen der A9, Ingolstädter Straße, Frankfurter Ring und Heidemannstraße
- U-Bahn Freimann oder Bushaltestelle Freimanner Hölzl
- im umliegenden Euro-Industriepark befinden sich einige große Supermärkte mit Bäckereien sowie weitere Fachmärkte
- ein paar Restaurants und Snackbars liegen fußläufig in der Nähe
- industriell geprägte Geschäftsgegend

Objektbeschreibung

Die modernen Büroräume befinden sich in einem hochwertigen Neubau im Münchener Norden mit guter Anbindung an die A9. Das Objekt umfasst zwei Vollgeschosse und besticht durch ein helles Treppenhaus. Über die Treppe oder den Aufzug gelangt man in die effizient aufgeteilten Büroräume. Die hochwertige Küche mit Essbereich, der Besprechungsraum sowie die moderne WCs stehen Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

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

Ausstattung

- Teppichboden
- Glastüren
- bodentiefe, anthrazitfarbene Fenster
- Deckenbeleuchtung
- vollausgestattete Teeküche
- getrennte WCs
- CAT7-Verkabelung in Bodentanks (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- einige Räume verfügen über Akustikdeckensegel

Sonstiges

- 6 Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 15. November 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 9,6 kWh/(m²*a) und für Strom 50,3 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 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](#)



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



2. OG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)