



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9525

## Attraktives Büro am Hirschgarten

### Eckdaten

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,60 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>19,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.337,0 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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>2007</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>Öl</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</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>17.06.2024</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

- **zwischen Donnersberger Brücke und Hirschgarten**
- **S-Bahn Hirschgarten oder Tram-Station**
- **ca. 5 Gehminuten bis zur Friedenheimer Brücke mit einigen Geschäften für den täglichen Bedarf wie z.B. ein Supermarkt, eine Apotheke oder eine Bäckerei**
- **ein paar Restaurants und Cafés befinden sich im fußläufigen Umfeld**
- **expandierende Geschäftslage**

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Das attraktive Geschäftsareal, bestehend aus 6 Gebäuden, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hirschgarten. Die einzelnen Häuser sind mit vollverglasten Brücken miteinander verbunden, wodurch sich kleine, begrünte Innenhöfe ergeben. Über einen repräsentativen Eingangsbereich mit dunklem Naturstein kommt man in das kompakte Büro im 4. Obergeschoss. Große Glasfronten, eine schöne Raumhöhe und moderne Technik geben diesem Büro ein repräsentatives Ambiente.*

## **Ausstattung**

- Teppichboden, ein neuer Bodenbelag kann nach Mieterwunsch verlegt werden
- hochwertige Türen
- große Fenster mit niedriger Brüstungshöhe
- in die Decke integrierte Beleuchtung im Flur, abgependelte Leuchten in den Büros
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung in Brüstungskanälen vom Vormieter (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- 2 Personenlifts
- Raumhöhe von 3,00 m
- außen liegender Sonnenschutz auf der Süd- und Westseite

## **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage (à € 80,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 17. Juni 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 100,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 56,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Öl

**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)

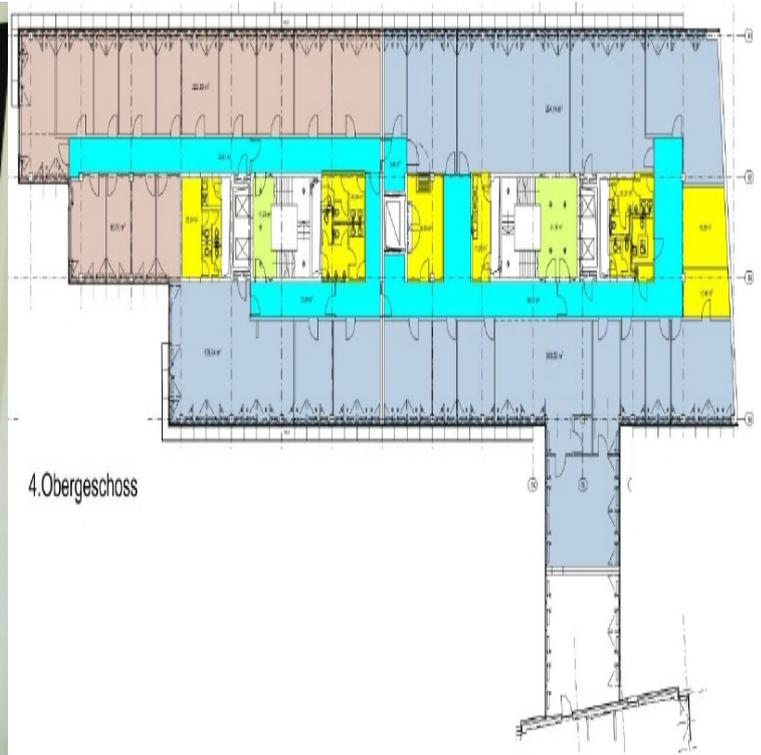
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



4. Obergeschoss

**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*

**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](#)