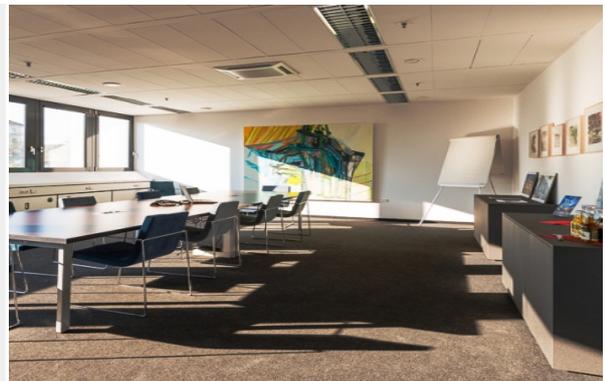




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9533

*Schicke Büros ... Mitten im Zentrum ... Mitten im Leben*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>44,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.785,0 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>1982</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>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.03.2030</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Karlsplatz und Hauptbahnhof*
- *U-/S-Bahn und Tram-Station Hauptbahnhof*
- *ca. 3 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit allen Geschäften*
- *ein große Zahl an Restaurants und Snackbars befindet sich in der direkten Umgebung*
- *lebendige Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Das Büro-, Ärzte- und Einkaufszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stachus und dem alten botanischen Garten bietet eine hervorragende Infrastruktur. Das markante Gebäude ist im Jahr 1984 entstanden und ist von mehreren Straßen aus zugänglich. Die neu gestalteten Fassaden- und Eingangsbereiche, warmes Lichtdesign und die modernisierte Haustechnik bieten ein zeitgemäßes Umfeld. Das Unter- und Erdgeschoss besteht aus Lädenflächen, in den 9 oberen Etagen befinden sich Büros. Von den Büros hat man einen schönen Blick auf die Gebäude der Innenstadt sowie in die großzügigen Innenhöfe.*

**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**

- Teppichboden
- Aluminiumfenster
- bildschirmgerechte Beleuchtung
- Teeküche
- getrennte WCs
- Kabelkanäle für EDV-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenaufzüge
- normale Raumhöhe
- innen liegender Sonnenschutz
- Klimatisierung auf Wunsch

### **Sonstiges**

- über den Parkhausbetreiber können Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden
- Kellerflächen (à 12,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. Umsatzsteuer )
- es ist ein Mietvertrag mit 10 Jahren Laufzeit vorgesehen
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 15. März 2030) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 198,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 29,4 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)

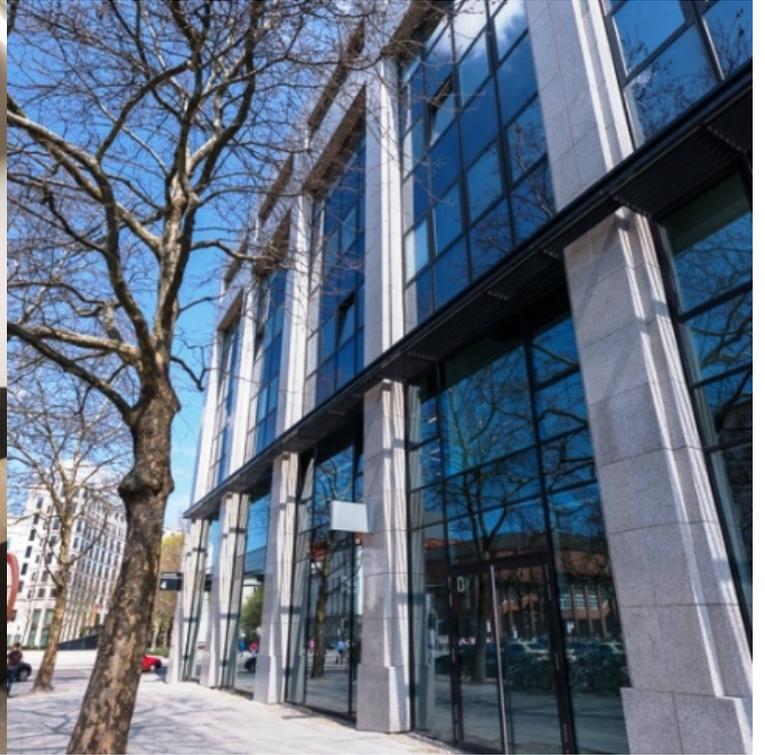
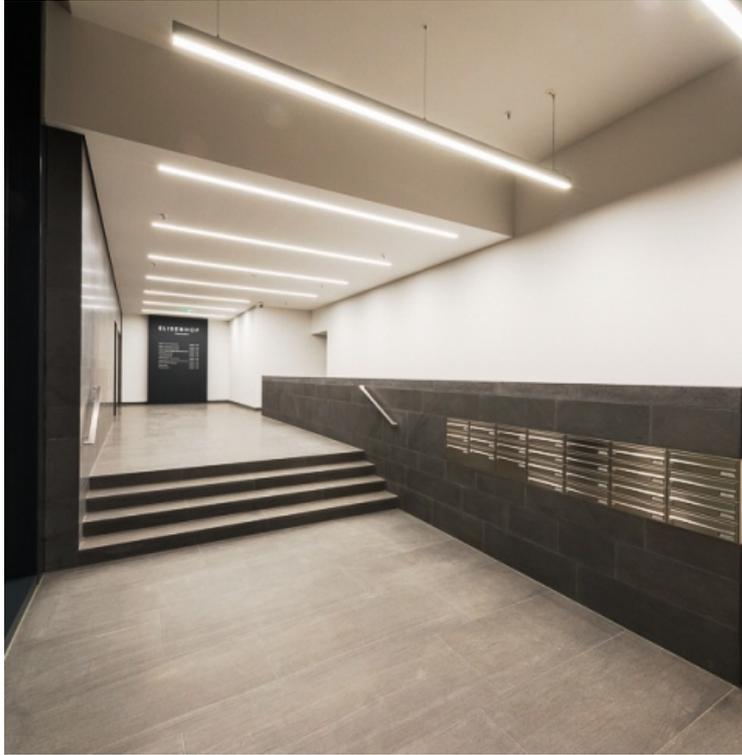
[Online ansehen](#)



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

Grundriss 4. OG 1.785 m<sup>2</sup> Musterplanung Openspace



4. OG 1.785 m<sup>2</sup> Musterplanung Einzelbüros



**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](#)