



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9538

*Perfekte Arbeitsatmosphäre in gefragter Lage*

### **Eckdaten**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>3,50 €</b>              |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>20,00 €</b>             |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,57 MM inkl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>573,0 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>2000</b>      |
| <b>Zustand</b>           | <b>NEUWERTIG</b> |
| <b>Räume veränderbar</b> |                  |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>   |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>       |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>  |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Freiplatz</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>03.12.2029</b>        |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Landsberger Straße, Heimeranplatz und Lautensackstraße*
- *U- und S-Bahn Heimeranplatz*
- *ca. 5 Gehminuten bis zur Eisenheimerstraße mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und einem sehr großen Supermarkt*
- *ein paar Restaurants und Cafés befinden sich im fußläufigen Umfeld*

#### **Objektbeschreibung**

*Zurückversetzt von der Straße liegt der imposante Neubau mit seiner verspiegelten, geschwungenen Fassade. Durch großzügige Durchgänge gelangt man in die 2 ruhigen Innenhöfe, die angenehm bepflanzte sind. Über die repräsentativ und modern gestalteten Eingangsbereiche erreicht man die flexiblen Büros, die nach Absprache mit dem neuen Mieter ausgebaut werden.*

**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 in Absprache mit dem neuen Mieter, vorgesehen ist ein Teppichboden*
- *Beleuchtung nach Absprache*
- *Hohlraumböden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlifts in jedem Eingangsbereich*
- *normale Raumhöhe*
- *außen liegender Sonnenschutz*

### **Sonstiges**

- *Tiefgaragenstellplätze (à € 95,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und evtl. Außenstellplätze (à € 85,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden*
- *4 öffentliche E-Ladesäulen (22kW Type 2) befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite*
- *ausreichend Lagerflächen stehen zur Verfügung (à € 8,00 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Quelle der Fotos: @ Deka Immobilien*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 03. Dezember 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 103,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 85,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas und Strom*

**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](#)

