



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9572

Stylische Büroflächen im Werksviertel

Eckdaten

Nebenkosten	3,20 €
Mietpreis pro m²	37,90 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	4.619,0 m²

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

Baujahr	2011
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
--------------------------	-----------------------

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Orleanstraße und Karl-Preis-Platz*
- *U- und S-Bahn Ostbahnhof*
- *ca. 7 Gehminuten bis zum Ostbahnhof und dessen Vorplatz mit diversen Einkaufsmöglichkeiten*
- *Restaurants und Snacks für die Mittagspause befinden sich in der Nähe*
- *neuer, sehr gefragter Geschäftsstandort im Münchener Osten*

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

Das Gebäude "Medienateliers" liegt im Werksviertel in der Nähe des Ostbahnhofs. In dem länglichen Neubau befinden sich offen gestaltete, sehr gut ausgestattete Mietflächen auf höchstem Niveau. Fast alle Stockwerke verfügen über Terrassen, im Erdgeschoss befinden sich 2 begrünte Atrien und im 5. Obergeschoss ist eine Dachterrasse mit herrlichem Ausblick. Das Haus wird nach Auszug des jetzigen Mieters noch einmal renoviert, im Eingangsbereich und weiteren Teilbereichen überarbeitet, wobei eine LEED-Platinum- und eine WiredScorePlatinum-Zertifizierung angestrebt wird. Eine tolle Gelegenheit für einen Single Tenant, sich eine der wenig verfügbaren Flächen im Werksviertel zu sichern.

Ausstattung

- neuer Bodenbelag in Absprache mit dem Mieter
- Systemwände aus Glas mit Glastüren
- Schallschutzfenster
- Pendelleuchten
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- Hohlraumböden für die IT-Verkabelung
- Personenlift im Haus
- schöne Raumhöhe von ca. 2,70 m
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- Betonkernaktivierung
- zahlreiche Dachterrassen
- 2 begrünte Atrien
- neue Haustechnik / Kühlung / Lüftung

Sonstiges

- Stellplätze können in der Tiefgarage (à € 150,00 zzgl. ges. MwSt.) angemietet werden
- Fahrradstellplätze im Gebäude
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 13. Dezember 2021) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 109 kWh/(m²*a) und für Strom 0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme
- + Neuer Eingangsbereich

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

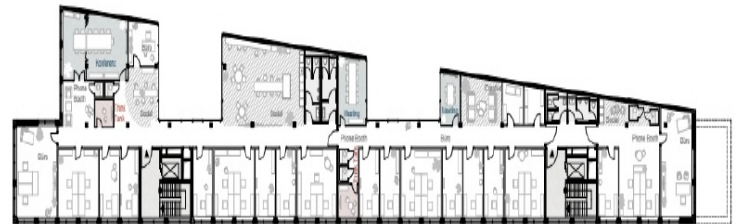
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss - Alternative



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](#)