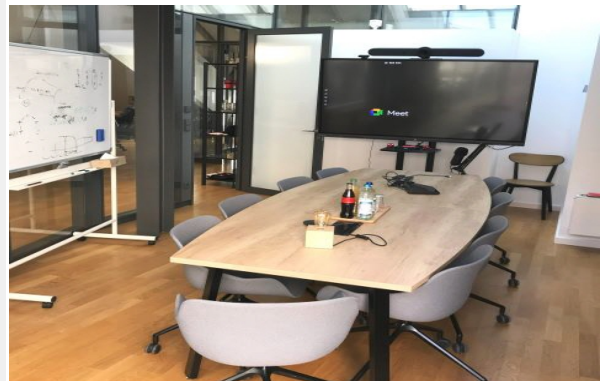




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9576

Mit Dachterrasse ... Individuelles, exklusives Büro in der Altstadt

Eckdaten

Nebenkosten	4,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	192,0 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	1911
Zustand	NEUWERTIG
Letzte Modernisierung	2014
Räume veränderbar	
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.02.2025

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Marienplatz und Sendlinger Tor*
- *U-Bahn und S-Bahn Marienplatz*
- *die Fußgängerzone, der Viktualienmarkt und alle Geschäfte der Innenstadt befinden sich direkt vor der Tür*
- *dieser Standort bietet eine fast unendliche Auswahl an Restaurants, Snackbars und Cafés*

Objektbeschreibung

Der schöne Altbau in markanter Ecklage, wurde vor ein paar Jahren einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Im repräsentativen Eingangsfoyer mit denkmalgeschütztem Treppenhaus wurde viel Wert auf edle Materialien gelegt. Die Räume in der 5. Etage mit tollem Blick über die Dächer der Innenstadt verfügen über eine Kühlung und eine sehr hochwertige Gestaltung. Die individuelle Mietfläche ist mit großen Glaselementen in Büros unterschiedlicher Größe und einen Open-Space-Bereich unterteilt. Eine moderne, offene Teeküche gehört ebenso zur Ausstattung wie die neu ausgebauten WC-Anlagen. Ein schönes Plus ist die Dachterrasse.

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

- *hochwertiger Parkettboden*
- *Glaselemente und -türen*
- *Dachgauben, Dachflächenfenster und bodentiefe Fenster*
- *Akustikdecke*
- *Deckenfluter*
- *schicke Einbauküche*
- *getrennte WCs*
- *Bodentanks für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *Kühlung*
- *Dachterrasse*
- *großer Serverraum*

Sonstiges

- *in den umliegenden, öffentlichen Parkgaragen können Stellplätze angemietet werden*
- *keine Lagermöglichkeit im Haus*
- *die Mietfläche kann im Untermietverhältnis bis 31. Juli 2025 oder im Hauptmietverhältnis langfristig angemietet werden*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 08. Februar 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 105,5 kWh/(m²*a) und für Strom 72,4 kWh/(m²*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

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](#)



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](#)

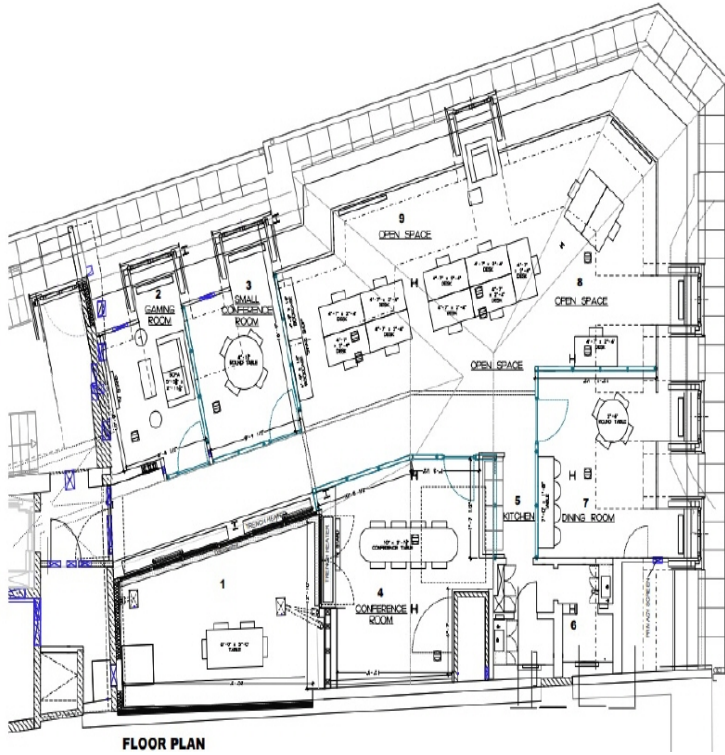


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FLOOR PLAN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)