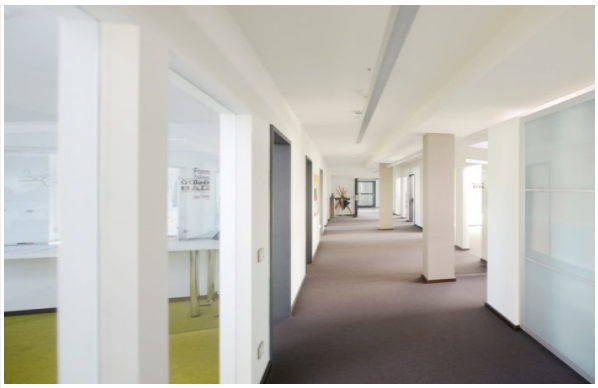






Objektnummer 9604

Unbegrenzte Möglichkeiten ... Ob Büro, Showroom, Loft, Servicefläche oder leichte Produktion

Eckdaten

Nebenkosten	***2,50 €***
Mietpreis pro m²	***Auf Anfrage***
Verkäuferprovision	***3,57 MM zzgl. MwSt.***
Bürofläche	***477,0 m²***

Baujahr	*1987*
Zustand	*GEPFLEGT*
Räume veränderbar	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*16.12.2023*

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen A94 und Wasserburger Landstraße, im Gewerbegebiet 'Am Moosfeld'
- U-Bahn Am Moosfeld oder Bushaltestation vor der Tür
- ca. 10 Gehminuten bis zu einem kleinen Einkaufszentrum mit Supermarkt und Drogerie, im Haus befindet sich eine Kinderkrippe und ein Kindergarten
- im Haus bietet ein Fitnessstudio Snacks für die Mittagspause an, ansonsten sorgen Kantinen im Umfeld für eine gute Versorgung in der Mittagszeit
- autobahnnahes Gewerbegebiet

Objektbeschreibung

Der 2-geschossige Gebäudekomplex befindet sich verkehrsgünstig gelegen im Gewerbegebiet 'Am Moosfeld' und bietet neben klassischen Büroflächen auch Serviceflächen oder Showrooms. Jeder Gebäudeteil verfügt über einen eigenen Eingang mit Laderampe zum Innenhof und Lastenaufzüge bis zu 1.250 kg. Die zur Verfügung stehenden Flächen werden je nach Bedarf und Funktion individuell um- und ausgebaut. Durch die hohe Flexibilität in der Nutzung ist der Mietermix breit gefächert: vom Showroom einer Baustofffirma, über eine Kindereinrichtung, Fitnessstudio bis zum chic ausgestatteten Architekturbüro mit Dachterrasse ist alles dabei.

Ausstattung

- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- weiße Türen
- weiße Kunststofffenster
- Rasterdeckenleuchten
- moderne, weiße Teeküche
- getrennte WCs
- zum Teil IT-Verkabelung vom Vormieter (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenlifte in den Eingängen
- Raumhöhe von ca. 2,80 m
- außen liegender Sonnenschutz
- Laderampen an allen Eingängen im Innenhof

Sonstiges

- Außenstellplätze (à € 65,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und überdachte Stellplätze (à € 75,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden
- Archivflächen in unterschiedlichen Größen im Keller (ab € 9,00 /m² zzgl. gesetzl MwSt.)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 16. Dezember 2023) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 140,5 kWh/(m²*a) und für Strom 14,2 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

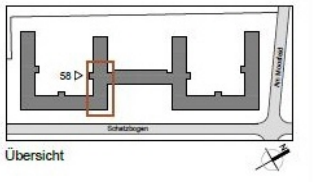


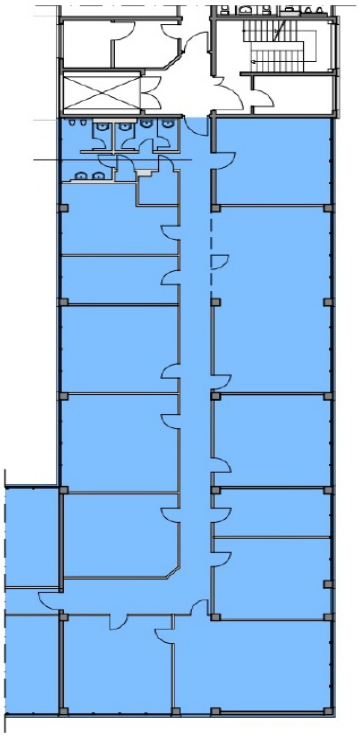


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net






58
Schatzbogen
Übersicht



1. OG Haus 26 477 m²

