



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9625

**Attraktives Bürohaus unweit der Stammstrecke**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>638,0 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>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen, Lasten</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.03.2029</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *im Münchner Westen zwischen Donnersberger und Friedenheimer Brücke*
- *S-Bahn Donnersberger Brücke, Tram vor der Tür*
- *viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar*
- *gute Auswahl an kleinen Restaurants und Cafés im nahe gelegenen Westend*
- *lebendige Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Das markante, viergeschossige Büro- und Geschäftshaus ART 155 befindet sich im Westend mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt und zum Mittleren Ring. Die Fassade aus Glas und Naturstein sowie klare Linien spiegeln die zeitlose Architektur des Gebäudes wieder. Der Zugang erfolgt über eine opulente Freitreppe mit charakteristischen Skulpturen. Den Nutzern stehen allgemein zugängliche Dachterrassen zur Verfügung, der Innenhof und die Eingangsbereiche wurden 2020 neu gestaltet. Die Raumaufteilung der Mietflächen ist variabel und individuell an Nutzerwünsche anpassbar.*

**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 bzw. anderer Bodenbelag nach Absprache
- helle Türen
- Schallschutzfenster
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche
- getrennte WCs
- Doppelböden für Elektro- und IT- Installationen
- Personen- und Lastenlift
- lichte Raumhöhe: EG 3,15m / 1.-3. OG 3,20m / 4.OG 3,51m
- außen liegender Sonnenschutz
- teilweise Klimatisierung vorhanden

### **Sonstiges**

- Stellplätze in der Tiefgarage (à € 120,00 zzgl. ges. MwSt.), Stellplatzschlüssel: ca. 1 Stellplatz je 75 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Archivraum auf Anfrage (à € 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. ges. MwSt.)
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 31. März 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 68,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 21,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas

**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)

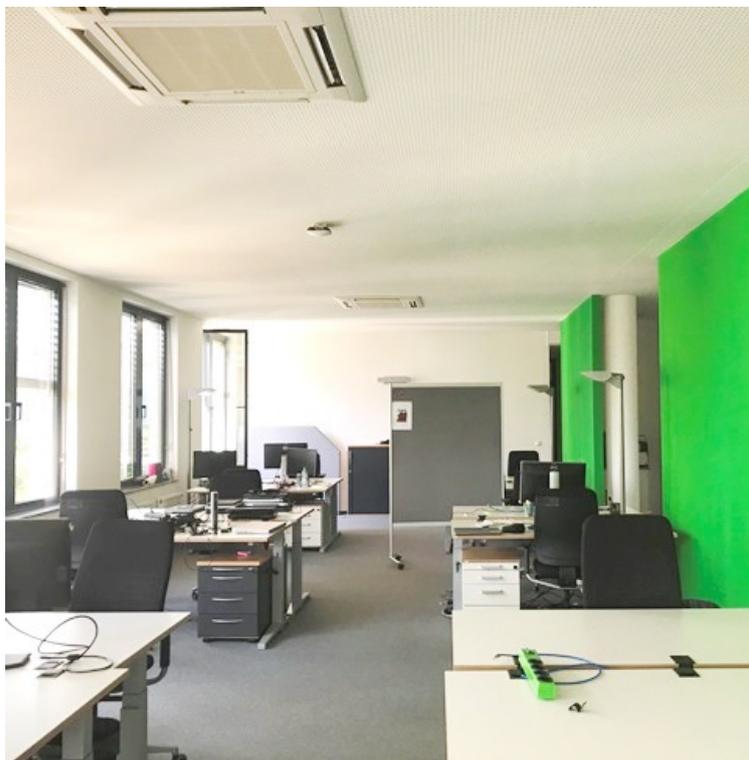
[Online ansehen](#)



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](#)



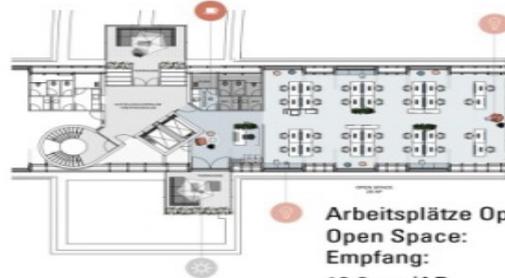
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

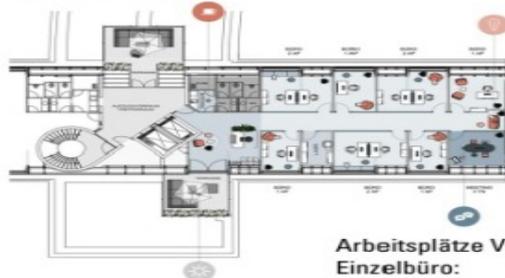
IMMOMANAGER

MUSTERPLANUNG HAUS 1 4. OG MIETBEREICH 1 - OPEN SPACE

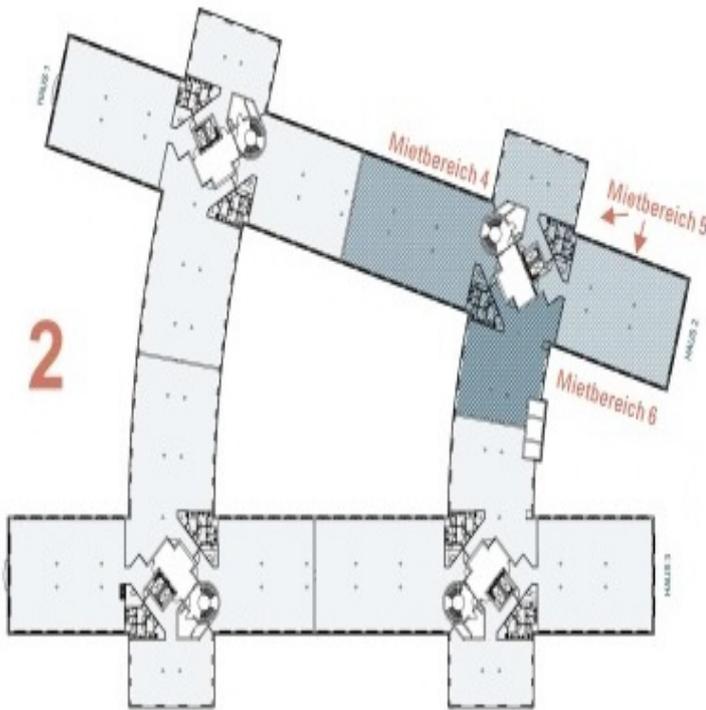


Arbeitsplätze Open Space: 29 AP  
Open Space: 28 AP  
Empfang: 01 AP  
12,6 qm/AP

VERZIMMERUNG



Arbeitsplätze Verzimierung: 11 AP  
Einzelbüro: 04 AP  
Doppelbüro: 06 AP  
Empfang: 01 AP  
33,1 qm/AP



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)