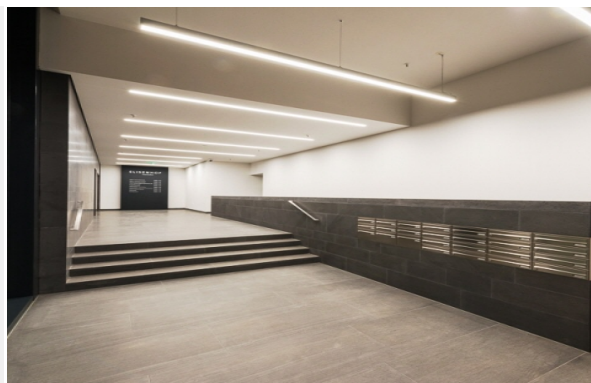




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9634

Befristete Mietlaufzeit ... Mitten im Zentrum ... Mitten im Leben

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m²	25,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	197,0 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	1982
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.03.2030

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Karlsplatz und Hauptbahnhof*
- *U-/S-Bahn und Tram-Station Hauptbahnhof*
- *ca. 3 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit allen Geschäften*
- *ein große Zahl an Restaurants und Snackbars befindet sich in der direkten Umgebung*
- *lebendige Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Das Büro-, Ärzte- und Einkaufszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stachus und dem alten botanischen Garten bietet eine hervorragende Infrastruktur. Das markante Gebäude ist im Jahr 1984 entstanden und ist von mehreren Straßen aus zugänglich. Die neu gestalteten Fassaden- und Eingangsbereiche, warmes Lichtdesign und die modernisierte Haustechnik bieten ein zeitgemäßes Umfeld. Das Unter- und Erdgeschoss besteht aus Lädenflächen, in den 9 oberen Etagen befinden sich Büros. Bei der Büroeinheit handelt es sich um eine Interimsvermietung im Bestand bis 30. September 2025.

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

- Teppichboden
- Aluminiumfenster
- bildschirmgerechte Beleuchtung
- Teeküche
- getrennte WCs
- Kabelkanäle für EDV-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenaufzüge
- normale Raumhöhe
- innen liegender Sonnenschutz

Sonstiges

- über den Parkhausbetreiber können Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden
- Kellerflächen (à 12,50 €/m² zzgl. Umsatzsteuer)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 15. März 2030) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 198,9 kWh/(m²*a) und für Strom 29,4 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

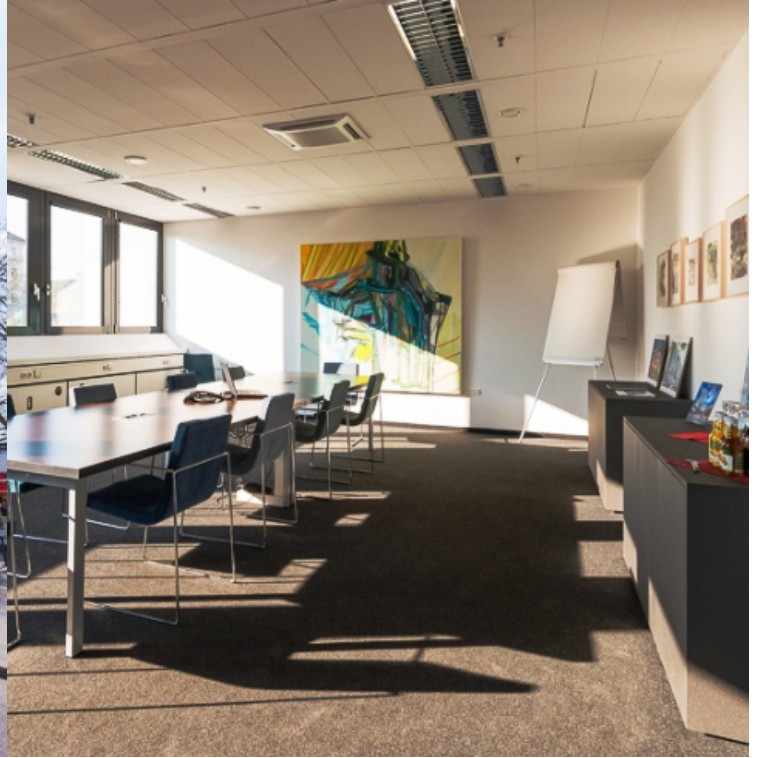
[Online ansehen](#)



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

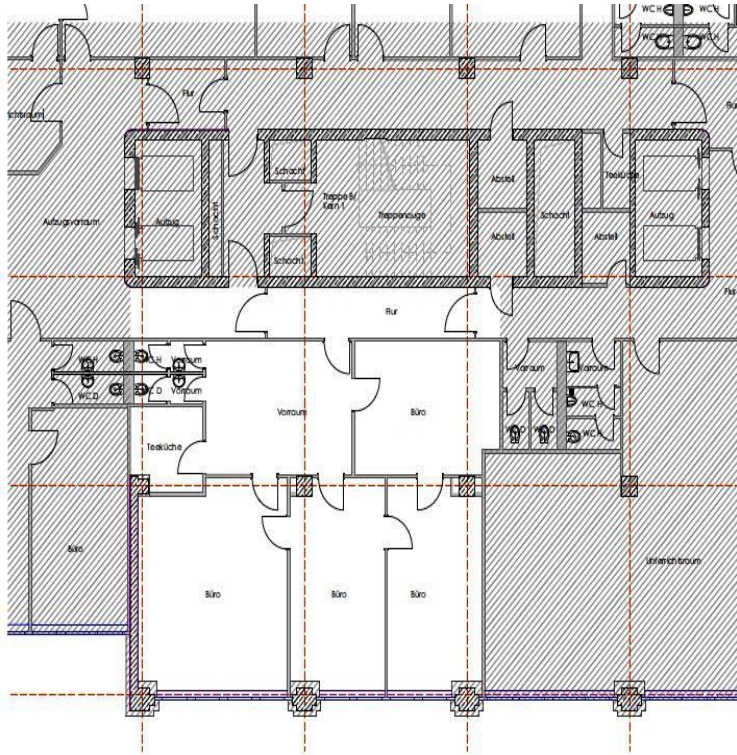
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)