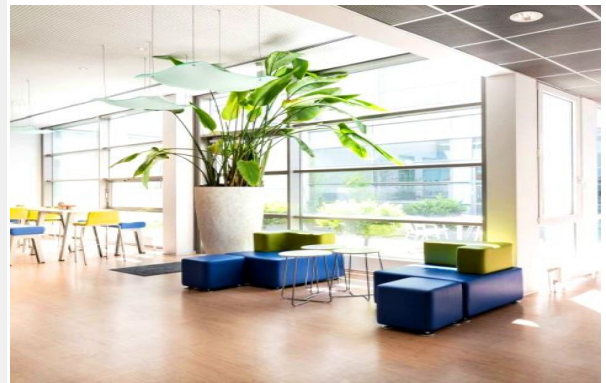




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9637

**SUN SQUARE - Moderne, attraktive Büroeinheiten im Münchner Osten**

### **Eckdaten**

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Nebenkosten</b>                 | <b>3,90 €</b>                |
| <b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>Auf Anfrage</b>           |
| <b>Verkäuferprovision</b>          | <b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>   |
| <b>Bürofläche</b>                  | <b>1.828,0 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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Baujahr</b>           | <b>2000</b>              |
| <b>Zustand</b>           | <b>GEPFLEGT</b>          |
| <b>Räume veränderbar</b> |                          |
| <b>Küche</b>             | <b>Ebk</b>               |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>           |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>               |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>          |
| <b>Stellplatzart</b>     | <b>Garage, Freiplatz</b> |
| <b>DV Verkabelung</b>    |                          |
| <b>Kantine/Cafeteria</b> |                          |

## **Energieausweis**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>29.04.2024</b>     |

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

- **nahe der A94 und A99 (Auffahrt Kreuz München-Ost)**
- **S-Bahn Heimstetten**
- **in wenigen Gehminuten erreicht man ein Einkaufscenter**
- **neben der hauseigenen Kantine befinden sich einige Restaurants und Snackbars in fußläufiger Nähe**
- **verkehrsgünstiges Gewerbegebiet**

**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

## Objektbeschreibung

*Die hochwertigen Büroeinheiten befinden sich in einem modernen Bürokomplex, der im Jahr 2000 erbaut wurde. Das schön begrünte Gewerbeareal liegt verkehrsgünstig am Autobahnring A99, von dem aus man alle Münchner Autobahnen bequem erreichen kann. Die Büros werden nach Mieterwunsch um- und ausgebaut. Neben loftartigen Büroausbauten sind auch Büros mit sehr klassischer Aufteilung möglich. Nicht nur die ansprechende Fassade und die moderne Architektur, sondern auch die Grünanlagen mit Wasserspiel verleihen dem Objekt einen besonderen Charme. Den künftigen Mietern steht eine große und moderne Kantine zur Verfügung. Im EG ist eine leichte Produktion möglich.*

## Ausstattung

- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- helle Türen
- große Fenster
- Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung
- voll ausgestattete Teeküchen
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung mieterseits
- Personenaufzüge
- Raumhöhe von ca. 3,00 m - 3,50 m
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- Kühldecken
- Zutrittskontrollsystem
- Lüftungsanlage

## Sonstiges

- in der hauseigenen Tiefgarage können ca. 60 Stellplätze (à € 55,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und vor dem Objekt ca. 50 Außenstellplätze (à € 30,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archivflächen (à € 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Flächenberechnung nach BGF
- Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014: Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01. Mai 2014 in der Anzeige anzugeben wären. Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.

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)

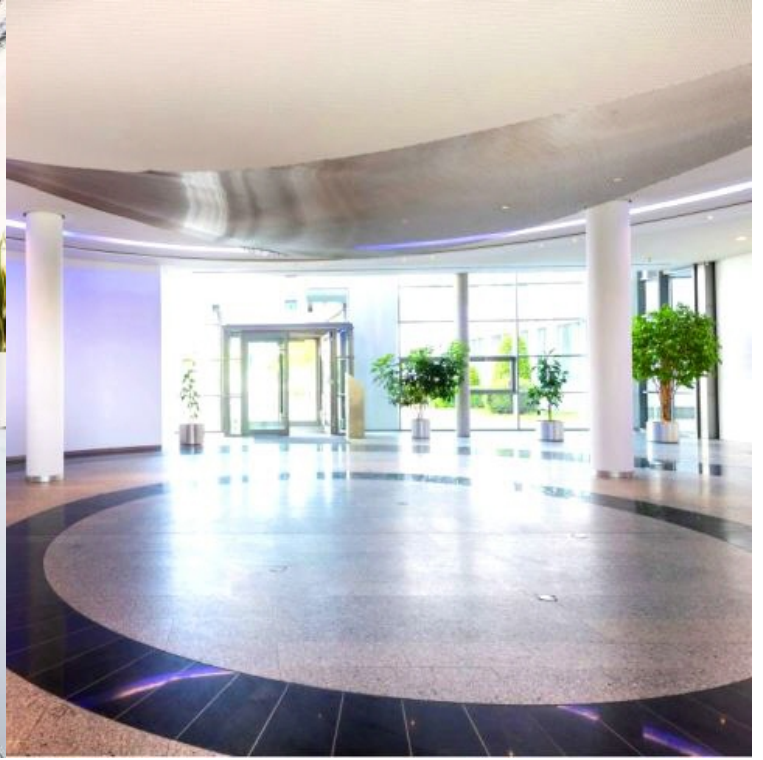
[Online ansehen](#)



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 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](#)