



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9643

## *Elegante Büros mit Aussicht*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,80 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>16,60 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>332,0 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>2007</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.04.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- im süd-östlichen Umland, nahe der A 99
- S-Bahn Haar oder Bushaltestelle direkt vor der Tür
- im direkten Umfeld befinden sich ein paar Supermärkte, eine Apotheke und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf
- ein paar Restaurants liegen fußläufig wenige Minuten entfernt
- verkehrsgünstige Geschäftslage

#### **Objektbeschreibung**

**Entlang einer Hauptstraße in Richtung München befindet sich das attraktive Gebäude mit Glasfassade und phantastischem Ausblick in den oberen Etagen. Das 15-geschossige Hochhaus ist in den letzten Jahren ein Wahrzeichen für Münchens Vorort Haar geworden. Über den repräsentativen Eingangsbereich mit Liftanlage gelangt man in die einzelnen Etagen mit modern ausgestatteten Büros. Die Flächen können nach Mieterwunsch flexibel um- und ausgebaut werden.**

**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
- hochwertige Türen
- bodentiefe, öffnbare Fenster
- indirekte Beleuchtung durch Steh- und Wandleuchten
- moderne Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- Personenlift im Haus
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- zusätzliche mechanische Be- und Entlüftung
- Betonkernaktivierung

### **Sonstiges**

- bis zu 10 Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- Gewerbesteuerhebesatz von 350 %
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 23. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 134 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 68 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](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)

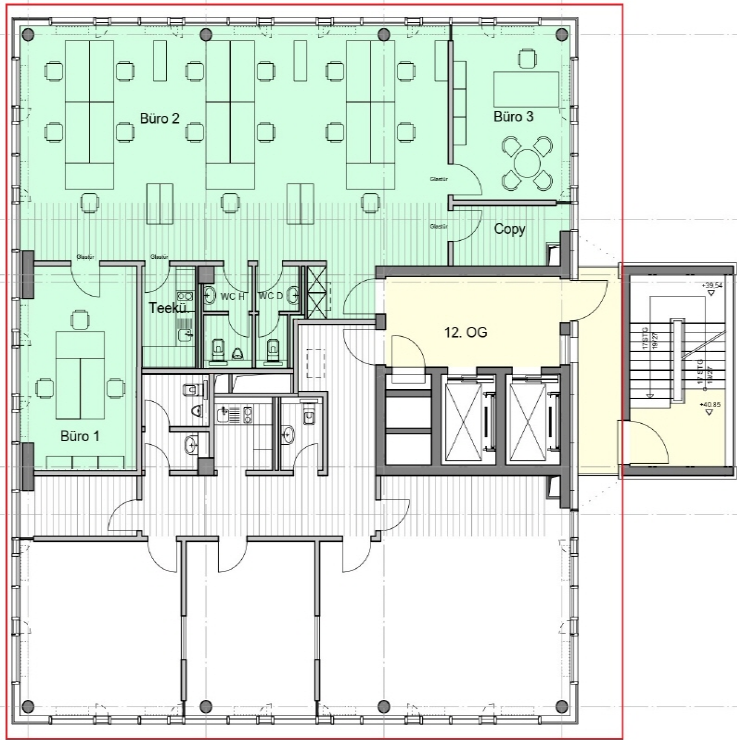
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)