# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer 9644*

## *Moderne Büros in charakteristischem Gebäude*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Nebenkosten*** | ***3,90 €*** |
| ***Mietpreis pro m²*** | ***16,70 €*** |
| ***Verkäuferprovision*** | ***3,57 MM inkl. MwSt.*** |
| ***Bürofläche*** | ***1.100,0 m²*** |

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

Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***1999*** |
| ***Zustand*** | ***GEPFLEGT*** |
| ***Räume veränderbar*** | |
| ***Bodenart*** | ***Teppich*** |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Befeuerung*** | ***Fern*** |
| ***Fahrstuhl*** | ***Personen*** |
| ***Barrierefrei*** | |
| ***DV Verkabelung*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Verbrauchsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***22.04.2024*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***- direkt am Heimeranplatz***
***- U- und S-Bahn Heimeranplatz***
***- ca. 2 Gehminuten bis zum Heimeranplatz mit ein paar Geschäften für den täglichen Bedarf***
***- ein paar Restaurants befinden sich im direkten Umfeld, ein benachbartes Hotel bietet ein Mittagsangebot an***
***- einfache Geschäftsgegend***

## *Objektbeschreibung*

***Der charakteristische Gebäudekomplex wurde erst kürzlich renoviert und strahlt nun in hellem Weiß in prominenter Lage zurückversetzt am Mittleren Ring. Sowohl die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch die Erreichbarkeit mit dem Auto sind perfekt. Die großzügigen Räume werden nach den Wünschen der neuen Mieter gestaltet und ausgebaut.***

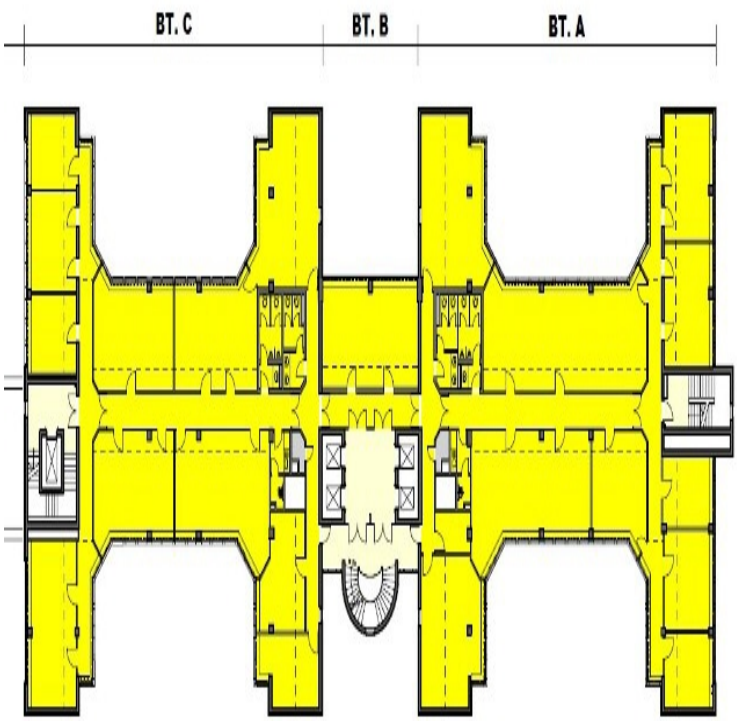
## *Ausstattung*

***- Bodenbelag nach Mieterwunsch, vorgesehen ist ein Teppichboden***
***- weiße Türen***
***- Schallschutzfenster***
***- Beleuchtung nach Absprache***
***- Teeküche nach Absprache***
***- getrennte WCs***
***- Bodentanks für die IT-Verkabelung***
***- Personenlift im Haus***
***- Raumhöhe von ca. 3,00 m***
***- außen liegender Sonnenschutz***
***- Be- und Entlüftungssystem***

## *Sonstiges*

***- insgesamt 89 Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden (à € 70,00 zzgl. der gesetzl. MwSt.)***
***- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 22. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 126 kWh/(m²*a) und für Strom 29 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme***

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




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

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