



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9646

**Gelegenheit in der City ... Stylish saniertes Gebäude mit schicken Büros**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>5,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>30,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>182,0 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>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Verbrauchsausweis**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen Stachus und Sendlinger Tor Platz
- U- und S-Bahn und Tram-Station Karlsplatz oder U-Bahn Sendlinger Tor
- ca. 2 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit allem, was das Herz begehrt
- zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in der direkten Umgebung
- gefragter Geschäftsstandort

#### **Objektbeschreibung**

*Das vor einigen Jahren hochwertig revitalisierte, ruhig gelegene Bürogebäude befindet sich unweit dem Sendlinger Tor. Von außen schlicht mit grauer Steinfassade, überrascht umso mehr die stylisch gestaltete Lobby in warmen Tönen. Das Büro verfügt über 4 Büroräume und einen großen Empfangs- oder Besprechungsbereich und ist nach dem neuesten Standards ausgestattet. Die möbilierte Dachterrasse im 6. OG mit fantastischem Blick über die Dächer der Altstadt kann von allen Mietern genutzt werden. Das Büro kann im Ist-Zustand ab Dezember 2022 übernommen werden, bei einem möglichen Umbau ist mit Ausbauezeiten zwischen 8-10 Wochen zu rechnen.*

**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**

- momentan Teppichboden, neuer Bodenbelag in Absprache mit dem künftigen Mieter
- hochwertige Türen
- große Fensterelemente
- Deckenleuchten
- Einbauteeküche
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung vom Vormieter kann übernommen werden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- Sicherheitsdienst von 08:00 bis 18:00 Uhr

### **Sonstiges**

- 1 Stellplatz in der Tiefgarage (à € 200,00 zzgl. € 10,00 Nebenkosten, zzgl. gesetzl. MwSt.)
- 6 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 62 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 13 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)

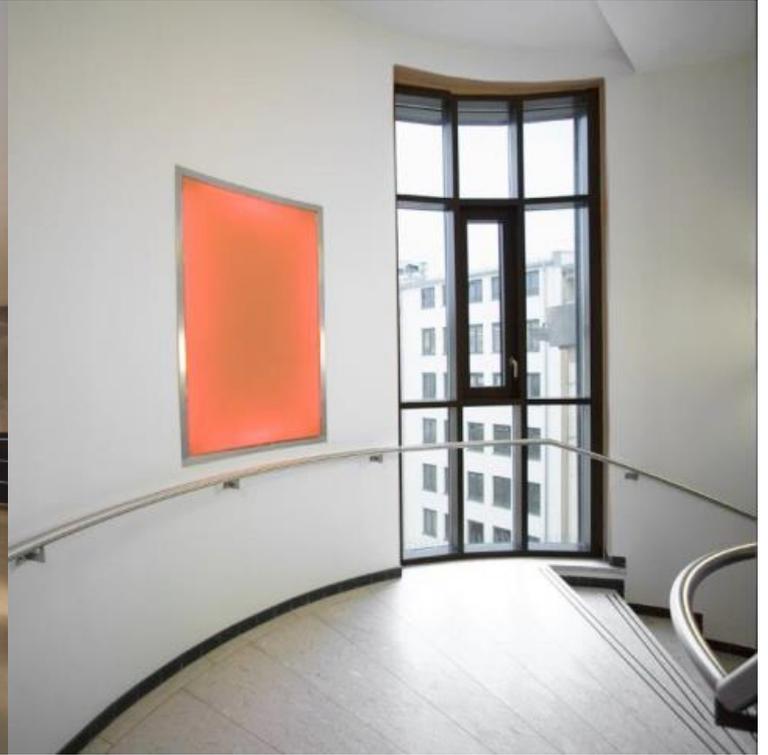
[Online ansehen](#)



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)

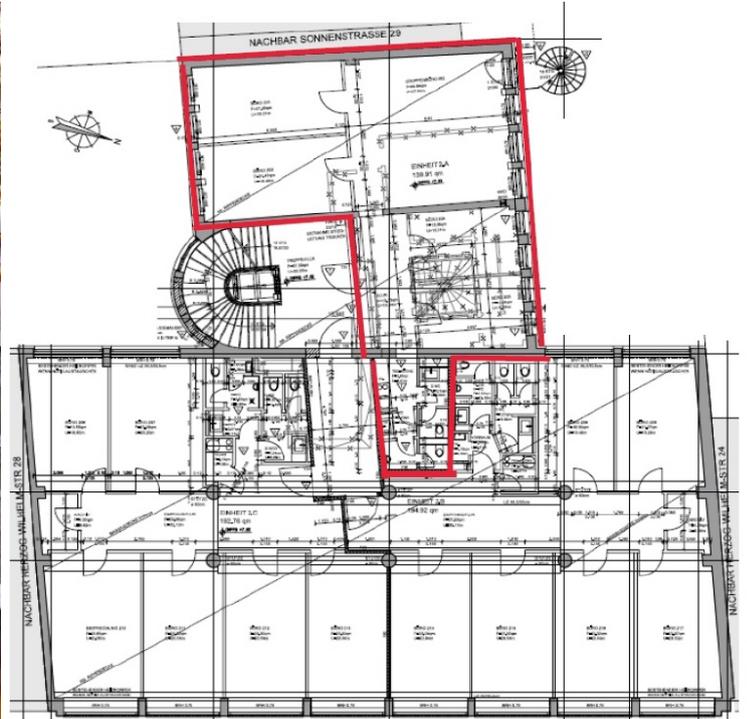
[Online ansehen](#)



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](#)