



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9646

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

Eckdaten

Nebenkosten	5,50 €
Mietpreis pro m²	30,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	182,0 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	2007
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	

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

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 m² Lagerfläche im UG (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 62 kWh/(m²*a) und für Strom 13 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

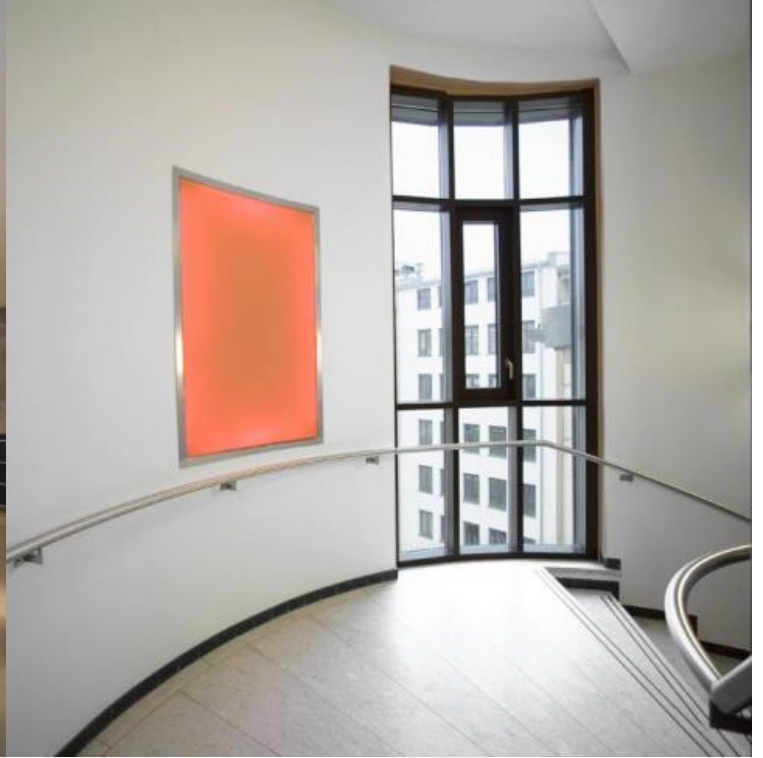
[Online ansehen](#)



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

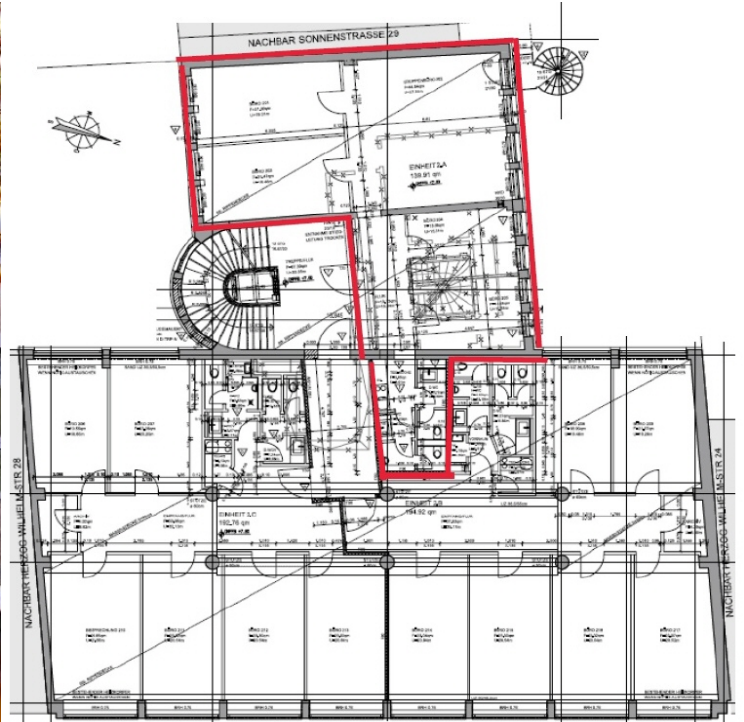
[Online ansehen](#)



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](#)