



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9650

## *FRANZ ... Erstklassige Büroflächen mitten im Zentrum*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>5,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>44,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.224,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</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*

**Räume veränderbar**

**Küche**

**Fahrstuhl**

**Kantine/Cafeteria**

**Einbauküche**

**Personen**

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- am Altstadtring, zwischen Stachus und Sendlinger Tor Platz
- U-/S-Bahn Stachus und U-Bahn/Tram-Station Sendlinger Tor
- ca. 2 Gehminuten bis zur Fußgängerzone mit einer Fülle an Einkaufsmöglichkeiten
- zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in der direkten Umgebung
- gefragter Geschäftsstandort

#### **Objektbeschreibung**

*Der Drehort der 80er-Jahre-Kultserie Monaco Franze wird zum neuen Büro-Hotspot: das FRANZ besteht künftig aus zwei Gebäudeteilen: Original und Neo. Die Substanz des Bestandsgebäudes wird erhalten und mit einem zeitgemäßen Anbau im Innenhof ergänzt. Der Mix aus Arbeiten, Wohnen und Retail formt das Gebäudeensemble zu einem innerstädtischen Schmuckstück. Hinter der hochwertig, cremefarbenen Natursteinfassade verbergen sich elegante Büroflächen sowie ein begrünter Innenhof als urbanem Rückzugsraum. Schicke Terrassen und Balkone ergänzen die Freiräume.*

**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

## **Ausstattung**

- *hochwertiger Teppichbodenbelag*
- *Holzböden für Konferenzbereiche und Sonderräume*
- *helle Holztüren*
- *helle Kunststofffenster*
- *LED-Stehleuchten mit Helligkeitssensor*
- *Teeküchenanschluss*
- *getrennte WCs*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von ca. 2,70 m bis 3,04 m, im Neo 3,08*
- *moderne Deckensegel für Heizung und Kühlung der Räume*
- *individuelle Temperaturregelung*
- *Glassystemtrennwände*
- *nach WiredScore zertifizierte digitale Infrastruktur*
- *Glasfaseranschluss verschiedener Anbieter*
- *Flexible Hohlrumböden für mieterseitige EDV-Verkabelung*

## **Sonstiges**

- *Parkplätze können in den öffentliche Parkgaragen angemietet werden*
- *öffentliche E-Ladesäulen circa 6 Gehminuten entfernt*
- *insgesamt auf 2 Räume verteilt stehen 50 m<sup>2</sup> Archivflächen (€ à 20,00/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung*
- *Duschen für Mitarbeitende im UG*
- *BREEAM-Zertifizierung angestrebt*
- *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](https://www.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](#)