



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9655

*Arbeiten in der Au*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>790,0 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>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1990</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.11.2031</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Humboldtstraße und Candidplatz*
- *U-Bahn Candidplatz oder Kolumbusplatz*
- *ein Supermarkt, Bäcker und Friseur sowie ein Fitnessstudio befinden sich im Haus, weitere Geschäfte und Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe*
- *einige Restaurants, Cafés und Snackbars liegen im nahen Umfeld*
- *zentrumsnahe Wohn- und Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Der Gebäudekomplex wurde Mitte der 50er Jahre erbaut und in den 60er und 70er Jahren um weitere zwei Geschosse aufgestockt. Im Jahre 1989 erfolgte eine Komplettsanierung des Objektes und in den folgenden Jahren eine Fülle von innenarchitektonischen Verschönerungsmaßnahmen. Die Bürofläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter um- und neu ausgebaut.*

**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**

- *Bodenbelag in Abstimmung mit dem Mieter*
- *neue Türen*
- *Schallschutzfenster*
- *Beleuchtung nach Absprache*
- *Teeküche nach Absprache*
- *getrennte WCs*
- *Kabelkanäle für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von ca. 2,80 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*

### **Sonstiges**

- *Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (Mietpreis auf Anfrage)*
- *Kellerräume können in unterschiedlichen Größen angemietet werden (ab € 6,50/ m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 19. November 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 65 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas*

**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)

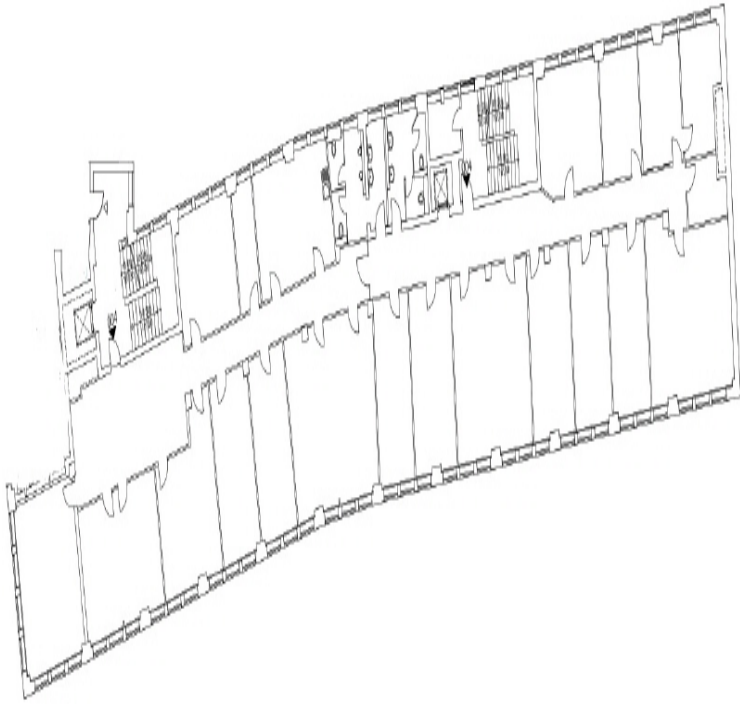
[Online ansehen](#)



# 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](#)