



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9658

Gelegenheit ... Hochwertiges Büro in chicem Neubauobjekt

Eckdaten

Nebenkosten	3,50 €
Mietpreis pro m²	24,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	245,0 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	2012
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Ebk
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.03.2023

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Ostfriedhof, Balanstraße und Nockherberg*
- *S-Bahn Rosenheimer Platz oder Ostbahnhof, Tram-Station Regerplatz vor der Tür*
- *ca. 2 Gehminuten bis zur Tegernseer Landstraße mit einer guten Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf*
- *einige nette Restaurants und Cafés findet man auf dem Weg zum Rosenheimer Platz und im nahen Umkreis*
- *Mix aus Wohn- und Geschäftsgegend in gefragter Lage*

Objektbeschreibung

Der ansprechende Neubau mit großem, begrünten Innenhof sorgt für eine bunte Mischung aus modernen Büros und Einzelhandel im Erdgeschoss. Über das außergewöhnlich gestaltete Foyer erreicht man die Mietflächen über den Personenlift oder den Innenhof. Die Mietfläche wird im Ist-Zustand angeboten und ist momentan hochwertig hauptsächlich als Open-Space Bereich ausgebaut. Das Gebäude wurde für seine energie- und kosteneffiziente Bauweise ausgezeichnet.

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

- *hochwertiger Teppichboden*
- *weiße Türen mit Glasschwertern*
- *weiße Kunststofffenster*
- *abgehängte Pendelleuchten*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für IT-Verkabelung*
- *Personenlift*
- *Raumhöhe von ca. 3,00 m*
- *Gegensprechanlage mit Videokamera*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung*

Sonstiges

- *Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung (Mietpreis auf Anfrage)*
- *verschiedene Kellerräume mit gesamt 475 m² können angemietet werden (à € 8,00/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 31. März 2023) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 78,9 kWh/(m²*a) und für Strom 63,1 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](#)

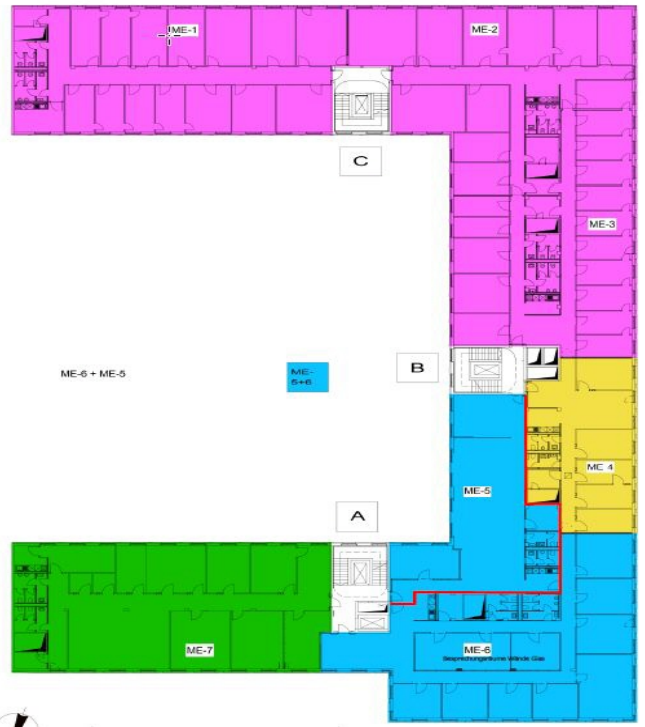
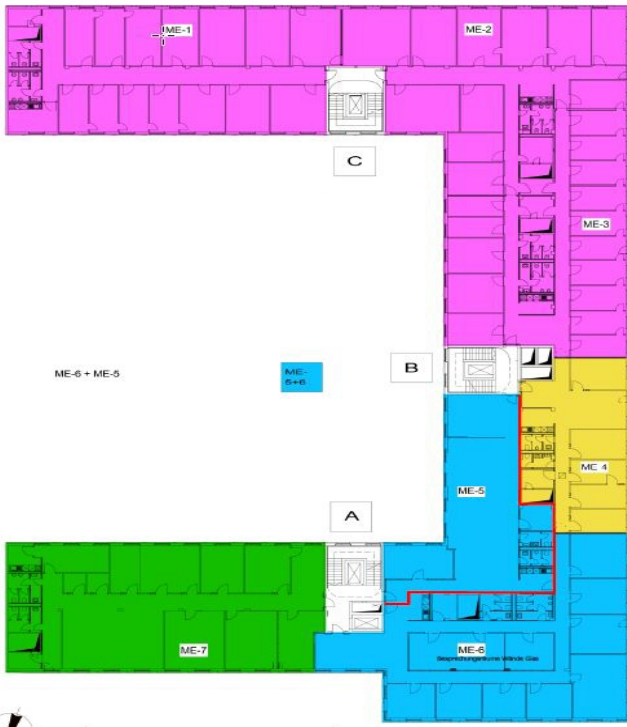


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)