



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9669

Attraktive Büros in Obergiesing

Eckdaten

Mietpreis pro m²	21,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	577,0 m²
Baujahr	1991
Zustand	GEPFLEGT

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

Räume veränderbar

Heizungsart

Fern

Befeuerung

Fern

Fahrstuhl

Personen

Stellplatzart

Freiplatz

DV Verkabelung

Kantine/Cafeteria

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

30.11.2027

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Giesinger Bahnhof und Tegernseer Landstraße**
- **U- und S-Bahn Giesing oder U-Bahn Untersbergstraße**
- **einige Läden für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Straßen**
- **verschiedene Cafés, Restaurants, Bäcker, Metzgereien befinden sich in direkter Nähe**
- **ruhige Wohn- und Geschäftsgegend**

Objektbeschreibung

Das in einer ruhigen Seitenstraße gelegene Geschäftshaus wurde 1991 erbaut. Nach dem Auszug eines Gesamtnutzers steht nun das Gebäude für eine neue Nutzung zur Verfügung. Es eignet sich sowohl wieder für einen Gesamtnutzer, kann aber auch etagenweise neu vermietet werden. Über einen großzügigen Eingangsbereich betritt man das Geschäftshaus, das aktuell renoviert und verschönert wird. Im Dachgeschoss bietet eine große Terrasse einen grandiosen Ausblick, im Erdgeschoss befindet sich im rückwärtigen Teil ein schöner Garten mit Teich, den man sich mit dem Grundstücksnachbarn teilt. Die Büros können nach Mieterwunsch neu um- und ausgebaut werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- **Bodenbelag nach Mieterwunsch**
- **weiße Türen mit Glasoberlicht**
- **Alufenster**
- **arbeitsplatzgerechte Beleuchtung**
- **Teeküche nach Absprache**
- **getrennte WCs**
- **IT-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personen- und Lastenlift (bis zu 1.000 kg) im Gebäude**
- **Raumhöhe von ca. 2,70 m**
- **außen liegender Sonnenschutz**
- **Kühlsplitgeräte in den Besprechungsräumen**
- **Dusche im UG**

Sonstiges

- **insgesamt 26 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **insgesamt 499 m² Archivflächen im UG (à € 7,50 /m² zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 30. November 2027) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 164 kWh/(m²*a) und für Strom 16 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme**



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](#)

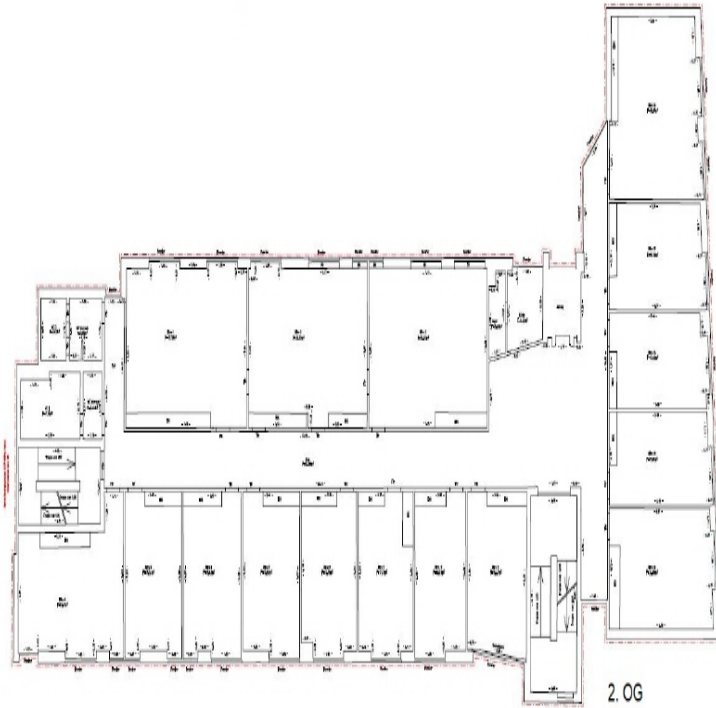


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



2. OG

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)