



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9680

## Attraktive Büros in Obergiesing

### Eckdaten

<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>21,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>2.788,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</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**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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 m<sup>2</sup> Archivflächen im UG (à € 7,50 /m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 30. November 2027) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 164 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 16 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](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)

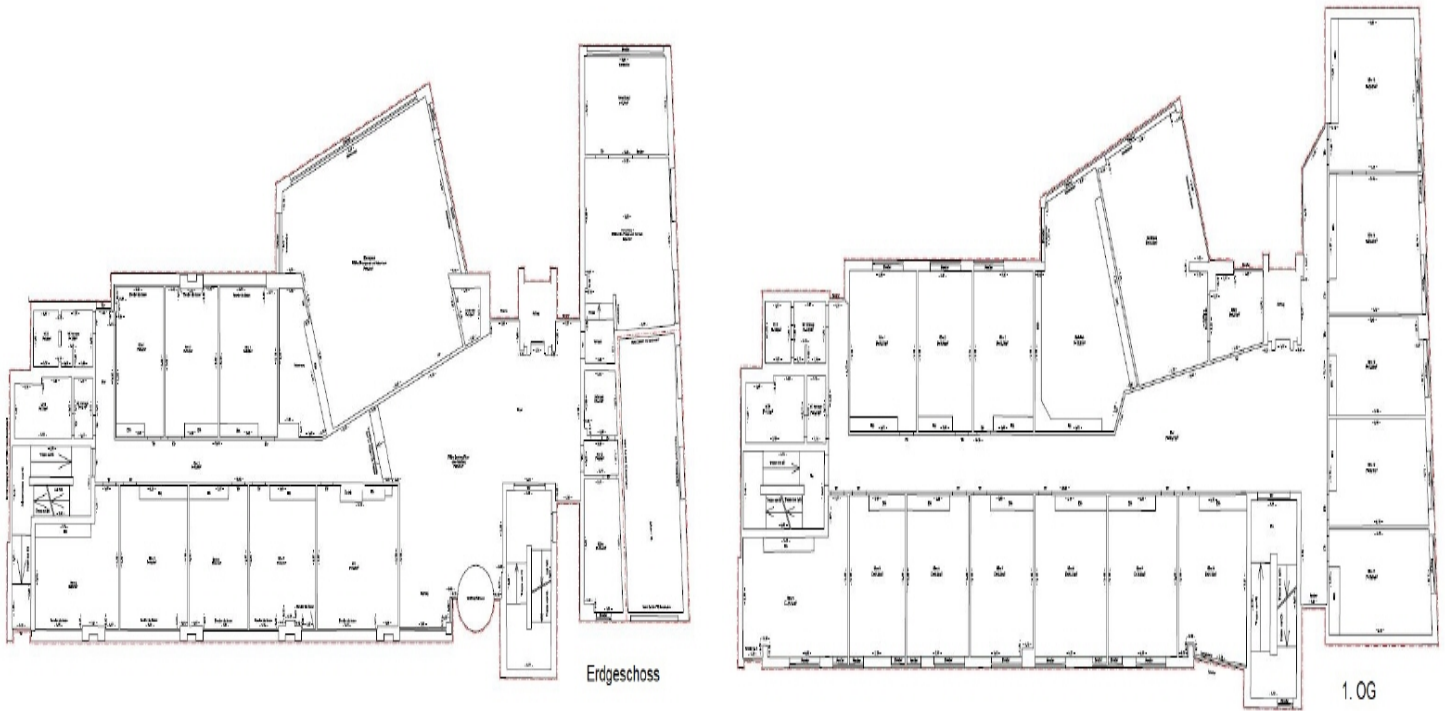
[Online ansehen](#)



# 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](#)