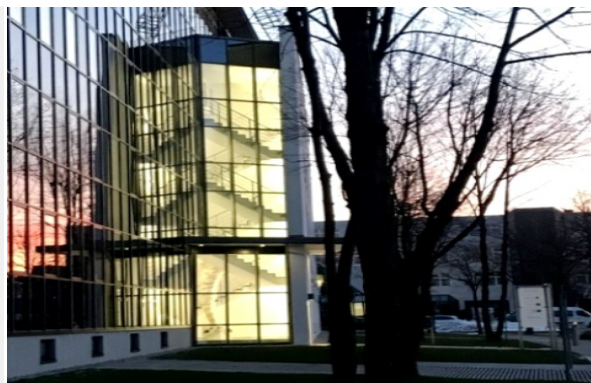




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9684

**Centro Tesoro ... Moderne Büros mit hohem Standard im Münchner Osten!**

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>1,19 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>10,80 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>400,0 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>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.07.2028</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- zwischen A94 und Wasserburger Landstraße, im Gewerbegebiet 'Am Moosfeld'
- U-Bahn Am Moosfeld oder Bushaltestation vor der Tür
- ca. 10 Gehminuten bis zu einem kleinen Einkaufszentrum mit Supermarkt und Drogerie, im Haus befindet sich eine Kinderkrippe und ein Kindergarten
- Kantinen sowie einige Bars und Cafés im Haus sorgen für eine gute Versorgung in der Mittagszeit
- autobahnnahes Gewerbegebiet

**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

## Objektbeschreibung

*Der mit LEED Platin zertifizierte Gebäudekomplex "Centro Tesoro" in unmittelbarer Nähe zum Messegelände Riem befindet sich im Münchner Osten und bietet nach Fertigstellung tolle und moderne Großhandels-, Gastronomie- und Büroflächen.*

*Im Rahmen der Entwicklung/Revitalisierung des Projektes wird die bestehende Büroetage modernisiert und um zwei weitere Etagen aufgestockt. Die Büros werden nach Mieterwünschen hochwertig ausgebaut und entsprechen dann modernsten Ansprüchen. Das Bestandsgebäude besticht durch seine hochwertige Ausstattung und die flexibel gestaltbaren Grundrisse. Die vielen Möglichkeiten der Außenwerbung und die hohe Marktpräsenz überzeugen.*

## Ausstattung

- hochwertiger Schweizer Kugelgaren-Teppichboden
- neue Türen
- große Fenster
- Pendelleuchten sowie Spot-Lights
- getrennte Damen- und Herren-WCs
- Bodentanks sowie Brüstungskanäle mit CAT7-Verkabelung (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift
- schöne Raumhöhe von ca. 2,90 m
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- teilweise klimatisiert oder Vorrüstung dafür vorhanden
- Akkustikdecken
- Siedle-Vario-Zugangssystem

## Sonstiges

- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (à 50,00 € zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen in ausreichender Zahl vorhanden (à 6,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)
- ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 04. Juli 2028) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 139 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 11 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](#)

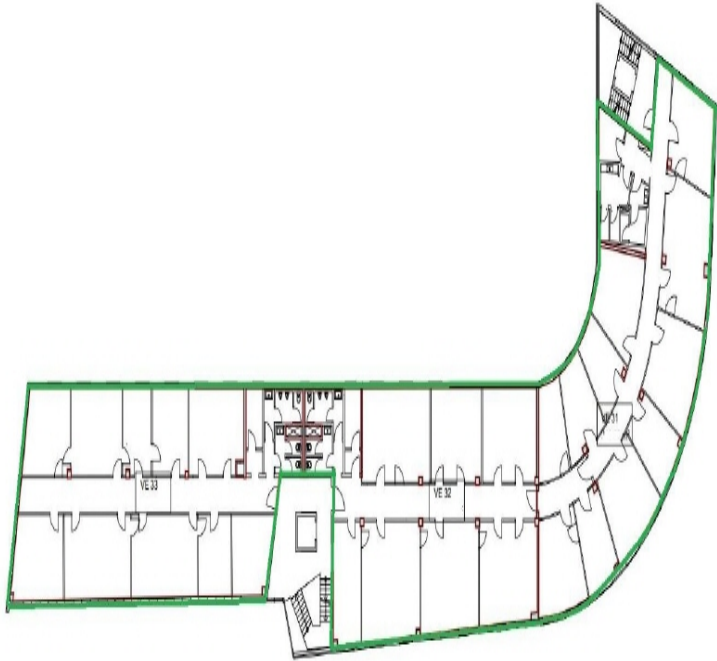


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



3. Obergeschoss

**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](#)