



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9690

Schickes Büroensemble mit großzügigem Außenbereich

Eckdaten

Nebenkosten

2,80 €

Mietpreis pro m²

Auf Anfrage

Verkäuferprovision

3,57 MM inkl. MwSt.

Bürofläche

617,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2001
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2029

Objektbeschreibung

Lage

- im Gewerbegebiet Aschheim-Dornach, an der Autobahn A94
- Bushaltestelle vor der Tür, ca. 8 Gehminuten zur S-Bahn Riem
- in direkter Umgebung befindet sich ein Supermarkt, das Einkaufszentrum Riem-Arcaden in der Messestadt Ost ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen
- einige kleinere Bistros und Kantinen findet man unweit entfernt

Objektbeschreibung

Das attraktive Gebäudeensemble mit anthrazitfarbener Metallfassade und Glastreppenhäusern befindet sich im Gewerbegebiet Aschheim-Dornach. Der Komplex besteht aus 5 Gebäuden, die durch Glasspangen miteinander verbunden sind. Das großzügig und schön angelegte Grundstück mit Außenstellplätzen und viel Grün hinterlässt sowohl bei Kunden als auch bei Mitarbeitern einen ansprechenden Gesamteindruck. Die Eingangsbereiche werden aktuell neu und hochwertig gestaltet. Die flexiblen Büros können nach Mieterwunsch aus- und umgebaut werden und lassen hinsichtlich der Ausstattung keine Wünsche offen.

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

Ausstattung

- *hochwertiger Bodenbelag in Absprache mit dem Mieter*
- *in die Decke integrierte Beleuchtung*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift in jedem Gebäudeteil*
- *außen liegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz*
- *normale Raumhöhe*
- *Teilklimatisierung, Kühlung weiterer Flächen möglich*
- *Lüftung*
- *DNGB-Gold-Zertifizierung*

Sonstiges

- *verfügbare Stellplätze: 399 Stück (davon 61 Außen- + 338 Tiefgaragenstellplätze), Ladeinfrastruktur an verschiedenen Stellen vorgerüstet*
- *Archivflächen vorhanden*
- *günstiger Gewerbesteuerhebesatz von 310 %*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 10. Oktober 2029) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 126 kWh/(m²*a) und für Strom 19 kWh/(m²*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

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](#)



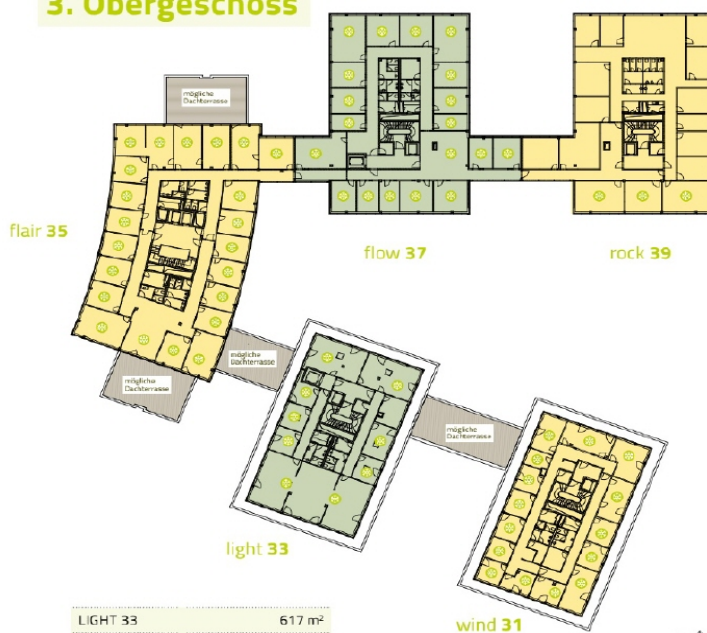
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



3. Obergeschoss



LIGHT 33	617 m ²
FLAIR 35	966 m ²
FLOW 37	821 m ²
ROCK 39	775 m ²



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](#)