



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9699

Hoher Standard ... Verkehrsgünstige Lage

Eckdaten

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Nebenkosten | 1,19 € |
| Mietpreis pro m² | Auf Anfrage |
| Verkäuferprovision | 3,57 MM inkl. MwSt. |
| Bürofläche | 1.800,0 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 | 1990 |
| Zustand | NEUWERTIG |
| Räume veränderbar | |
| Bodenart | Teppich |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Gas |
| Fahrstuhl | Personen |
| DV Verkabelung | |
| Kantine/Cafeteria | |

Energieausweis

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 09.06.2024 |

Objektbeschreibung

Lage

- **südlich von München, verkehrsgünstig zur A8 (Richtung Salzburg)**
- **S-Bahn Fasanenpark oder Unterhaching**
- **ca. 5 Gehminuten bis zum benachbarten Gelände von Infinion, auf dem sich einige Läden und Geschäfte befinden**
- **ein paar Restaurants und Bäckereien liegen in der Nähe**
- **verkehrsgünstige Geschäftsgegend vor den Toren Münchens**

Objektbeschreibung

Das imposante Geschäftshaus mit Aluminium-Glas-Fassade liegt vor den Toren Münchens an der A8. Der Gewerbesteuersatz liegt an diesem Standort bei günstigen 295 %. Der neue Eigentümer plant in der nächsten Zeit einige bauliche und optische Maßnahmen wie die Überarbeitung und Verschönerung der Außenanlagen und des Foyers sowie die Sanierung der Tiefgarage. Weiteren Komfort bietet der neu eingerichtete Concierge-Service. Die Raumaufteilung der Mietfläche im Erdgeschoss kann noch den Wünschen des neuen Mieters angepasst werden.

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 Bodenbelag*
- *helle Türen*
- *Schallschutzfenster*
- *in die Decke integrierte Beleuchtung*
- *Teeküche nach Absprache*
- *getrennte WCs*
- *Kabelkanäle für die IT-Verkabelung*
- *Personenlifts im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *außen liegender Sonnenschutz*

Sonstiges

- *Außen- und Tiefgaragenstellplätze (à € 75,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) können angemietet werden*
- *Fahrradservicestation*
- *Archivflächen auf Anfrage*
- *gewünscht ist ein 10-Jahres-Mietvertrag*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 09. Juni 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 89,6 kWh/(m²*a) und für Strom 38,7 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

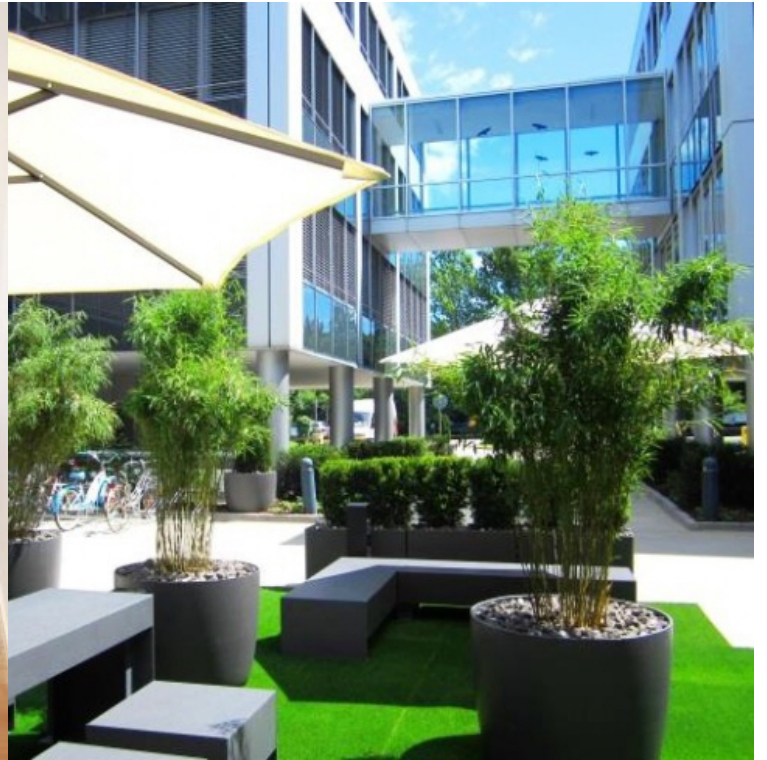
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

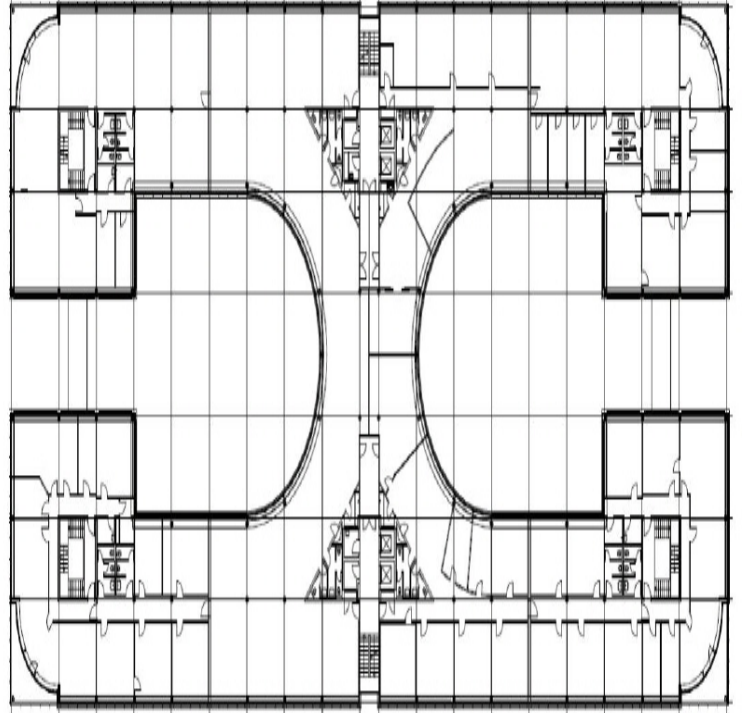
[Online ansehen](#)



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](#)