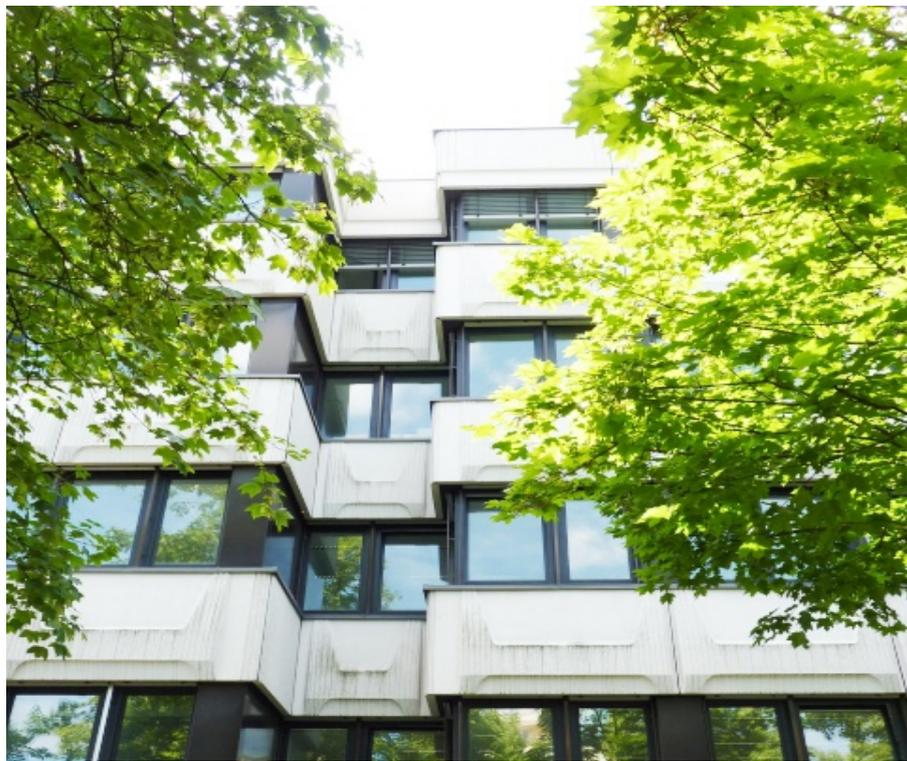




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9730

*Nahe BMW und OEZ ... Flexible Büros in modernem Bürohaus*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>3,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>16,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>438,0 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>1986</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.04.2031</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- **zwischen Georg-Brauchle-Ring, Hanauer Straße und B 304**
- **U-Bahn Olympia-Einkaufszentrum oder Tram-Station vor der Tür**
- **ca. 10 Gehminuten bis zum OEZ mit einem großen Angebot an Läden und Geschäften, das Einkaufszentrum MONA befindet sich ebenfalls in ein paar Gehminuten entfernt**
- **eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Snackbars befindet sich in der fußläufigen Nähe**
- **BMW-nahe, verkehrsgünstige Geschäftsgegend**

#### **Objektbeschreibung**

**Das markante 3-geschossige Gebäude befindet sich unweit von O2 und BMW in verkehrsgünstiger Lage. 1986 erbaut, wurde das Geschäftshaus vor einigen Jahren umfassend renoviert. Die Mietflächen sind dank der umlaufenden Fensterbänder taghell und flexibel in der Raumgestaltung.**

**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*

### **Ausstattung**

- Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Mieterwunsch
- weiße Türen
- dunkle Schallschutzfenster
- Beleuchtung vorhanden
- Teeküche nach Absprache
- getrennte WCs
- CAT-Verkabelung im Hohlraumboden (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personenlift im Haus
- normale Raumhöhe
- elektrischer, außen liegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss im Haus

### **Sonstiges**

- es können 5 Stellplätze in der Tiefgarage (à € 55,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) angemietet werden
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 08. April 2031) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 86,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 32,7 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)

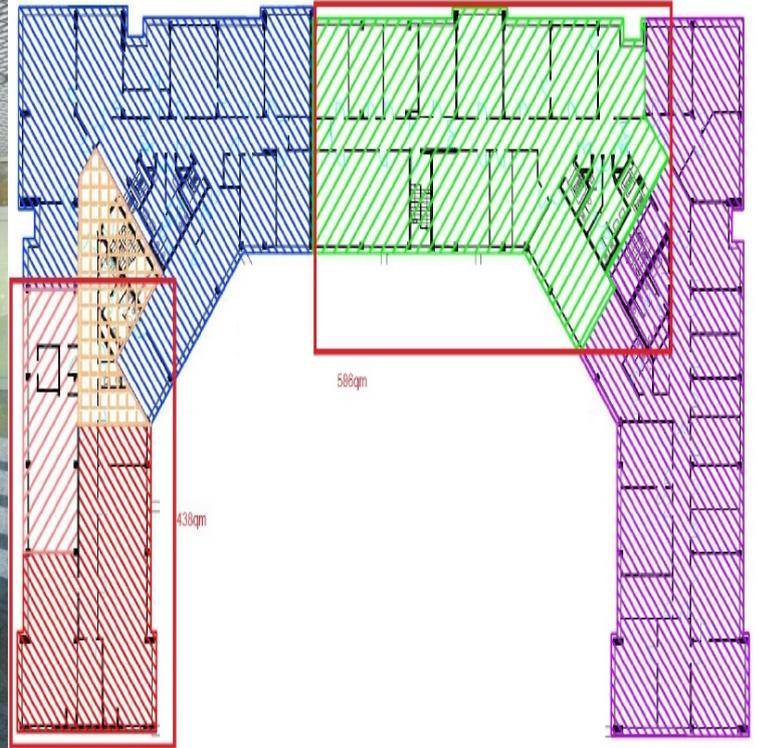
[Online ansehen](#)



# WP 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](#)