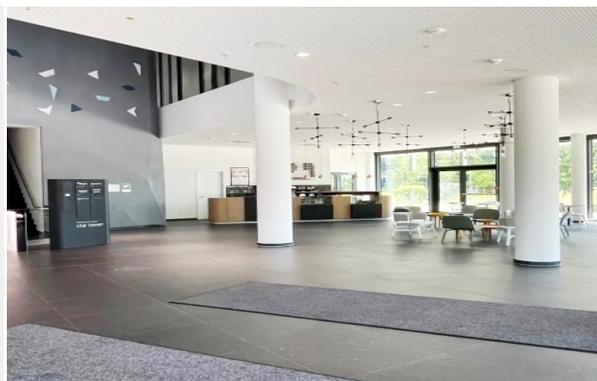




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9743

*Ein architektonisches Highlight ... Büros mit spektakulärem Ausblick*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>15,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM zzgl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>721,0 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>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.11.2028</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- am Autobahnende der A94, im Stadtteil Steinhausen
- U-Bahn über den Bus erreichbar, S-Bahn Leuchtenbergring, Trambahnanschluss
- auf dem Areal gibt es ein Hotel und verschiedene gastronomische Einrichtungen entstehen, das Einsteincenter mit einigen Läden, Geschäften und Snackbars liegt in unmittelbarer Nähe
- entwicklungsstarke Geschäftsgegend

#### **Objektbeschreibung**

**Hier entstand ein neues Highlight am Münchner Büromarkt: Die Bavaria Towers setzen architektonische Akzente bis weit über die bayerische Landeshauptstadt hinaus. Jeder der vier Türme ist mit seiner fünfeckigen Grundrissform, den auskragenden zweigeschossigen Sockeln und flach geneigten Pultdächern einzigartig für sich, gemeinsam vereinen sich die Gebäude zu einem harmonischen Ensemble am östlichen Teil der Stadt. Zwischen den vier Türmen ist ein zentraler Platz, der mit gastronomischen Angeboten sowie attraktiven Wasser- und Grünflächen für hohe Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft sorgt. Die Bavaria Towers sind nach dem Nachhaltigkeitsprinzip gestaltet und setzen auf ein energetisch effizientes Gesamtkonzept, das von der zweischaligen Fassadenkonstruktion bis hin zur Nutzung von Fernwärme reicht. Die Gebäudeteile sind mit DGNB Silber bzw. LEED Gold zertifiziert. Bei der Mietfläche handelt es sich um einen Untermietvertrag mit einer Laufzeit bis maximal Juni 2035.**

**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**

- *dunkelgrauer Teppichboden*
- *zum Teil Glaselemente und -türen*
- *bodentiefe Fenster*
- *arbeitsplatzgerechte Beleuchtung*
- *Teeküche*
- *getrennte, moderne WCs*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *High-Speed-Aufzüge in jedem Tower*
- *lichte Raumhöhe von ca. 3,00 m*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *angenehmes Klima dank Betonkernaktivierung*
- *individuelle Raumkonditionierung (Heizen/Kühlen) über Unterflurkonvektoren*
- *gut erreichbare Fahrradräume mit Umkleiden und Duschen für Fahrradfahrer*

## **Sonstiges**

- *Stellplätze stehen in der Tiefgarage (à € 125,00 zzgl. gesetzl. MwSt) zu Verfügung*
- *Archivflächen können im Untergeschoss angemietet werden (auf Anfrage)*
- *die weitere Mietpreisstaffelung ist abhängig von der Vertragslaufzeit*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 26. November 2028) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 57 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)

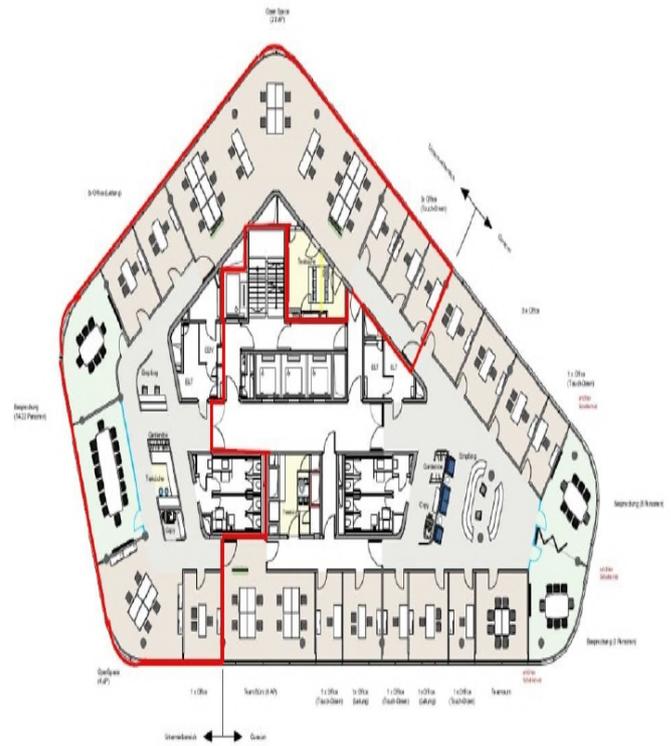
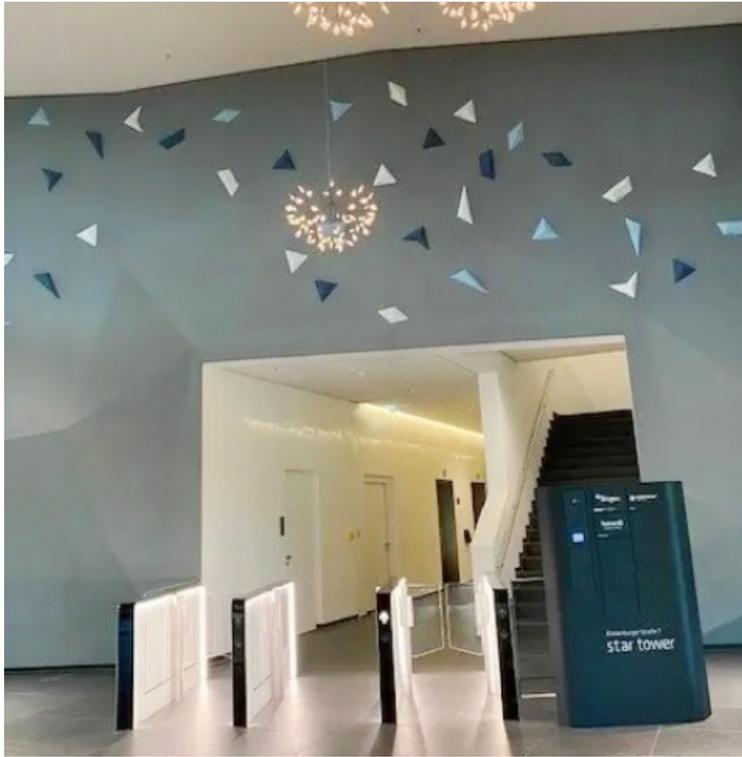
[Online ansehen](#)



# 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](#)