



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 9765

## *Effizientes Büro in markantem Gebäude*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>21,50 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>331,0 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>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.04.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Belgrad-, Rhein- und Destouchestraße*
- *U-Bahn Bonner Platz*
- *in den umliegenden Straßen findet man eine Vielzahl an Läden und Geschäften für den täglichen Bedarf*
- *Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in der Nähe*
- *attraktive Wohn- und Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Das attraktiv gelegene Bestandsgebäude wurde 2017 mit einer neuen, modern gestalteten Wärmedämmschutz-Fassade versehen, die auch farblich neue Akzente setzt. Ebenso wurden der Eingangsbereich und das Treppenhaus neu gestaltet. Die Mietflächen werden komplett renoviert übergeben und bieten eine flexible Raumaufteilung. Besonders markant sind die großen Fensterelemente, die ebenfalls erneuert wurden. Es besteht Konkurrenzschutz für Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.*

**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**

- *neuer Bodenbelag nach Absprache*
- *helle Türen*
- *moderne, große Fensterelemente*
- *Deckenrasterleuchten*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Kabelkanäle für IT-Verkabelung*
- *2 Personenaufzüge*
- *schöne Raumhöhe von ca. 3,00 m*
- *mechanische Lüftung*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*

### **Sonstiges**

- *Stellplätze in der Tiefgarage (à € 130,00 zzgl. Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Archivflächen (à € 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 28. April 2024) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 102 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 0 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)

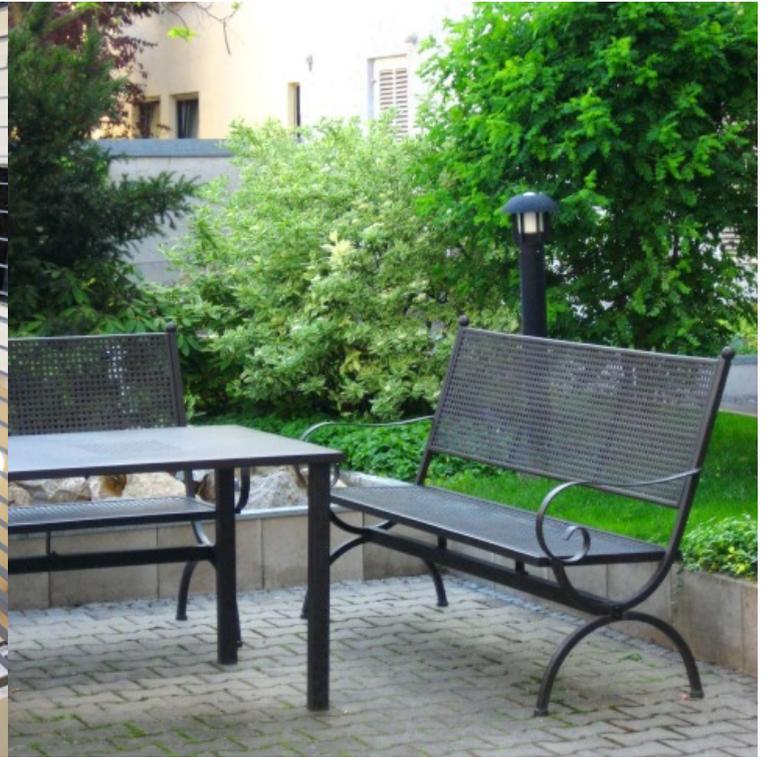
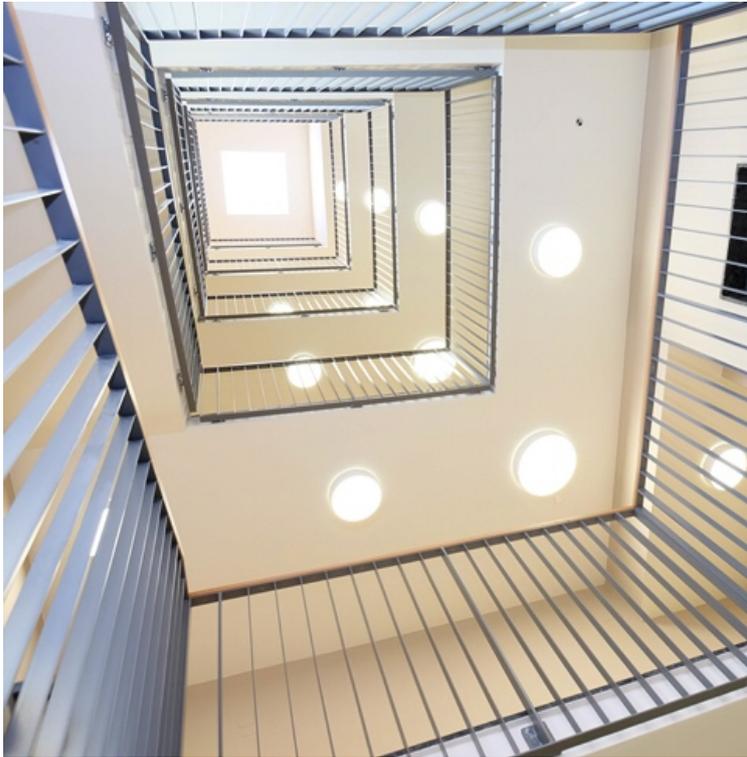
[Online ansehen](#)



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)

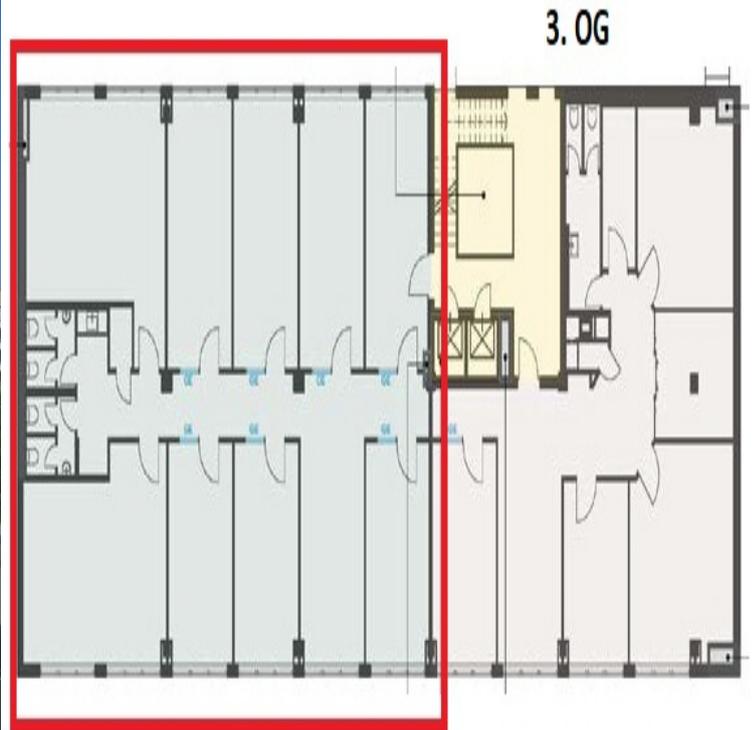
[Online ansehen](#)



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](#)