



Objektnummer 9789

Attraktives Neubauprojekt mit hohem Standard

Eckdaten

Nebenkosten	5,00 €
Mietpreis pro m²	Auf Anfrage
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	249,0 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	2018
Zustand	ERSTBEZUG
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.04.2028

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Einstein- und Grillparzerstraße*
- *S-Bahn Leuchtenbergring*
- *es entsteht ein Gewerbezentrum mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs*
- *in den umliegenden Straßen befinden sich Restaurants, Bäckereien und Cafés*
- *gute Wohn- und Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Als Erweiterung zum bestehenden Hotel entstand direkt am Leuchtenbergring ein moderner und attraktiver Neubau mit schönen Büro- und Einzelhandelsflächen. Das mit Leed-Gold zertifizierte Gebäude wurde nach seiner Fertigstellung in 2018 definitiv das Highlight des bekannten Gewerbezentrums in Haidhausen. Die Büroflächen zeichnen sich durch tolle Deckenhöhen sowie moderne Ausstattung aus und bieten die Möglichkeit einer flexiblen Raumaufteilung. Von Open-Space bis hin zu Einzelbüros lassen sich hier verschiedene Konzepte verwirklichen. Ein großer begrünter Dachgarten und Innenhof im zweiten, sowie die Dachterrasse im sechsten Stockwerk laden in den Pausen zum Entspannen ein.

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

- *Kombination aus Teppichboden und Vinylparkett*
- *hochwertige Türen*
- *moderne Fenster*
- *abgehängte Pendelleuchten*
- *Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für die IT-Verkabelung*
- *Personenlift im Haus*
- *Raumhöhe von ca. 2,80 m*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*
- *mechanische Be- und Entlüftung (zweifacher Luftwechsel in den Büros)*
- *Kühlsegel mit Akustikfunktion in den Büros*
- *Duschen im 1. Untergeschoss*

Sonstiges

- *4 Stellplätze in der Tiefgarage (à 130,00 € zzgl. MwSt.)*
- *ein kleines Archiv mit ca. 4 m² kann angemietet werden (Mietpreis auf Anfrage), weitere Lagerflächen auf Anfrage*
- *es handelt sich um einen Staffelmietvertrag mit folgender Vereinbarung: € 22,00/m² im 1. Jahr, € 23,00/m² im 2. Mietjahr und ab dem 3. Mietjahr € 24,00/m², danach indexiert*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 22. April 2028) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 63,9 kWh/(m²*a) und für Strom 29,0 kWh/(m²*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

Media-Store.net

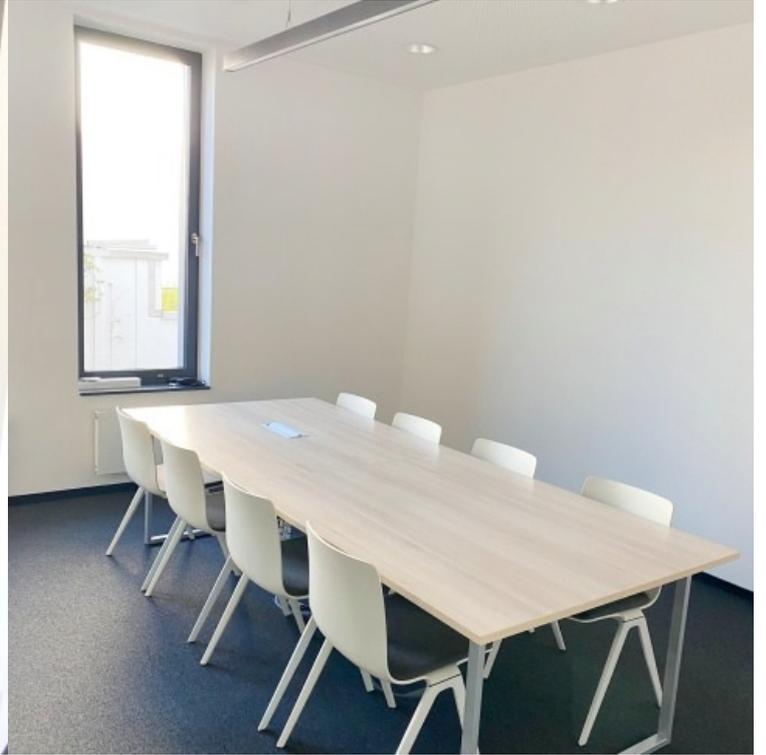
[Online ansehen](#)



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

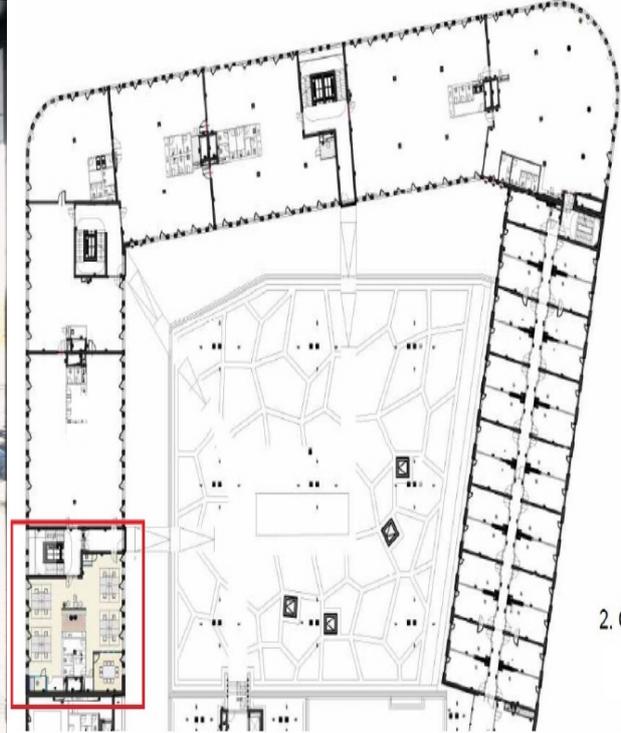
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



2. Obergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)