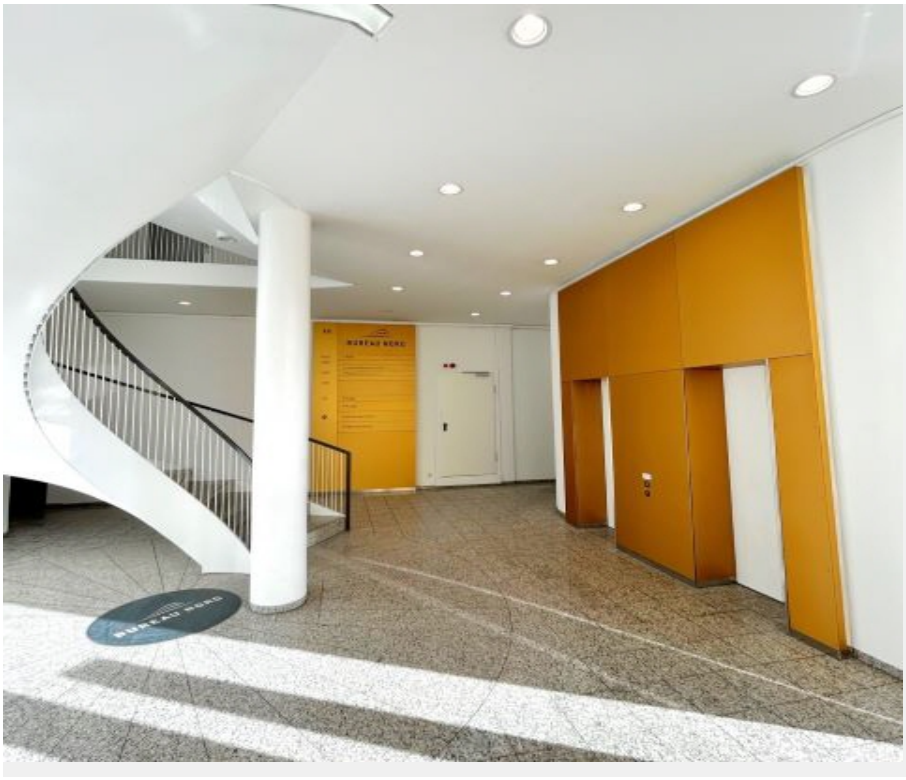
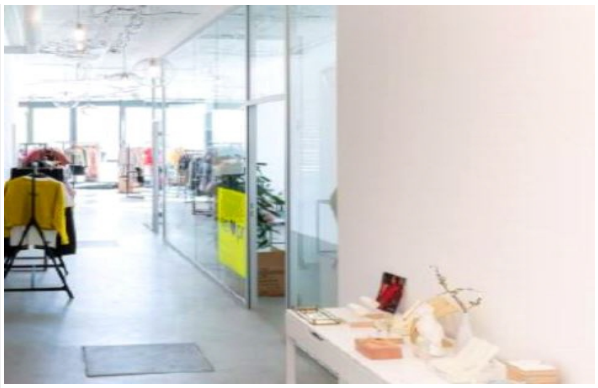
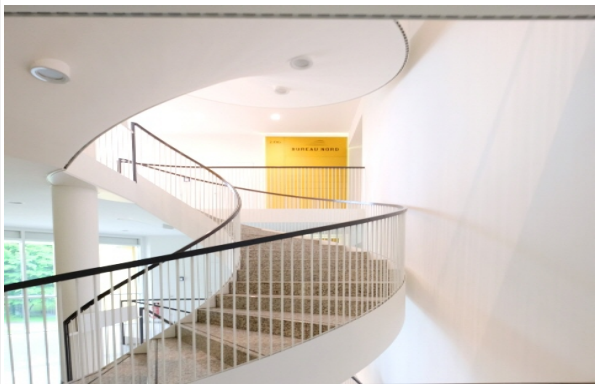
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 9791

Schwabing ... Repräsentativ arbeiten

Eckdaten

Nebenkosten	***3,50 €***
Mietpreis pro m²	***21,50 €***
Verkäuferprovision	***3,57 MM inkl. MwSt.***
Bürofläche	***479,0 m²***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	*1985*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERT*
Letzte Modernisierung	*2012*
Räume veränderbar	
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Klimatisiert	
Fahrstuhl	*Personen*
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Gültig bis	*29.10.2030*

Objektbeschreibung

Lage

- an der Kreuzung zwischen Ungererstraße und Mittlerem Ring
- U-Bahn Nordfriedhof vor dem Gebäude, Airport Bus hält 20 Meter entfernt
- wenige Gehminuten bis zu einem Tengelmann, Aldi und Edeka
- mehrere Restaurants in fußläufiger Umgebung
- gut entwickelter Geschäftsstandort in unmittelbarere Nachbarschaft zur Parkstadt Schwabing

Objektbeschreibung

Das schicke Bürogebäude aus dem Jahr 1985 wurde 2012 im Innenbereich komplett modernisiert. Die Fassade und die gut sichtbare Lage an einer weitläufigen Kreuzung machen es zu einem echten Blickfang in Schwabing-Nord. Mit der angrenzenden A9, dem Mittleren Ring und der U-Bahn vor der Haustür ist die Anbindung sowohl Richtung Innenstadt als auch in Richtung Flughafen außergewöhnlich gut. Die Mieteinheiten mit Bürotiefen von 4,50 – 4,80 m können variabel an die gewünschte Raumaufteilung (Einzel-, Kombibüro oder Open Space) angepasst werden. Das Gebäude ist mit Grünflächen vor dem Haus und einem Innenhof versehen.

Ausstattung

- Teppichboden, anderer Bodenbelag nach Absprache
- helle Türen
- Aluminiumfenster
- Beleuchtung nach Absprache
- Teeküche
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für IT-Verkabelung
- 2 Personenlifte
- Raumhöhe von 3,50m im EG, 3,00 m im OG
- außen liegender Sonnenschutz an der Südfassade, elektrisch bedienbar
- Kühlung nachrüstbar (über Multisplitgeräte)
- elektronisches Zugangssystem
- ca. 9 m² Terrassenfläche

Sonstiges

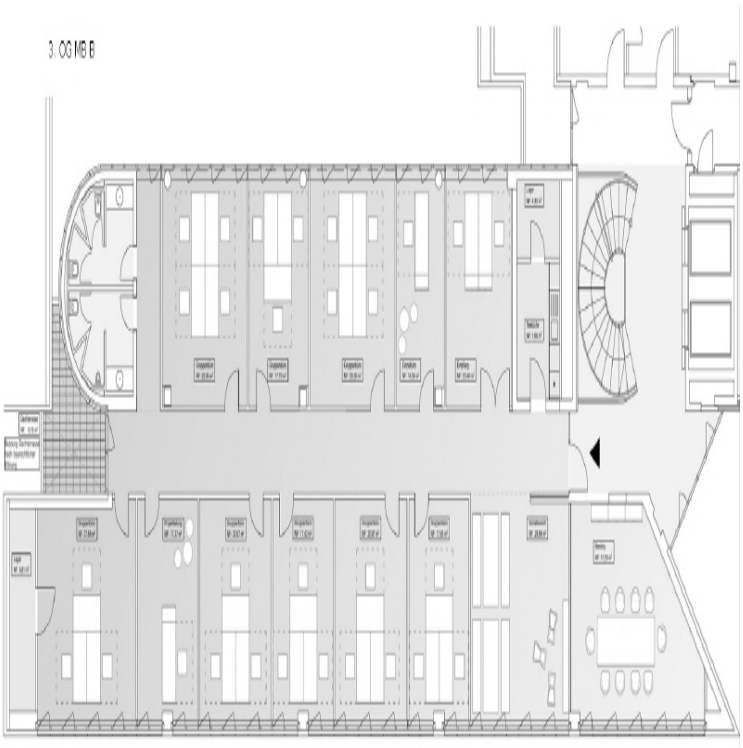
- Außen-Stellplätze sowie Tiefgaragenstellplätze anmietbar (Mietpreis auf Anfrage)
- Archivflächen im Untergeschoss auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 29. Oktober 2030) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 113,2 kWh/(m²*a) und für Strom 33,5 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Erdgas





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net