



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9792

Markantes Büro- und Geschäftshaus mit ansprechenden Büroflächen

Eckdaten

Nebenkosten	3,50 €
Mietpreis pro m²	13,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	313,0 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	1971
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2025

Objektbeschreibung

Lage

- in unmittelbarer Nähe zum Innsbrucker Ring und der Salzburger Autobahn
- U-Bahn Karl-Preis-Platz sowie Innsbrucker Ring, Buslinie Nr. 55 direkt vor dem Objekt
- in der näheren Umgebung findet man einige Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie eine Bäckerei und Apotheke
- eine Auswahl an Restaurants und Cafés befindet sich in der Nähe
- gute Wohn- und Geschäftsgegend

Objektbeschreibung

Das farblich markant gestaltete Geschäftsgebäude verfügt über Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und gepflegten Büroflächen in den Obergeschossen. Die Büroeinheit ist in einen Empfangsbereich mit moderner Theke und großzügigen, hellen Büroräumen ausgebaut. Das Büro könnte hinsichtlich der Raumaufteilung noch den Wünschen des kommenden Nutzers angepasst werden.

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

Ausstattung

- *grauer Linoleum*
- *helle Türen, zum Teil Schiebetüren aus Milchglas*
- *große Fensterelemente*
- *Deckenrasterleuchten*
- *2 Teeküchen vorhanden*
- *getrennte WCs*
- *IT-Verkabelung vorhanden (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)*
- *Personen- und Lastenlift*
- *normale Raumhöhe*
- *außen liegender Sonnenschutz*
- *Glasfaseranschluss im Haus*

Sonstiges

- *Stellplätze im Hof (à € 30,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) oder in der Tiefgarage (à € 60,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *Archivflächen (auf Anfrage)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 26. November 2025) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 233 kWh/(m²*a) und für Strom 20,3 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Heizöl*

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

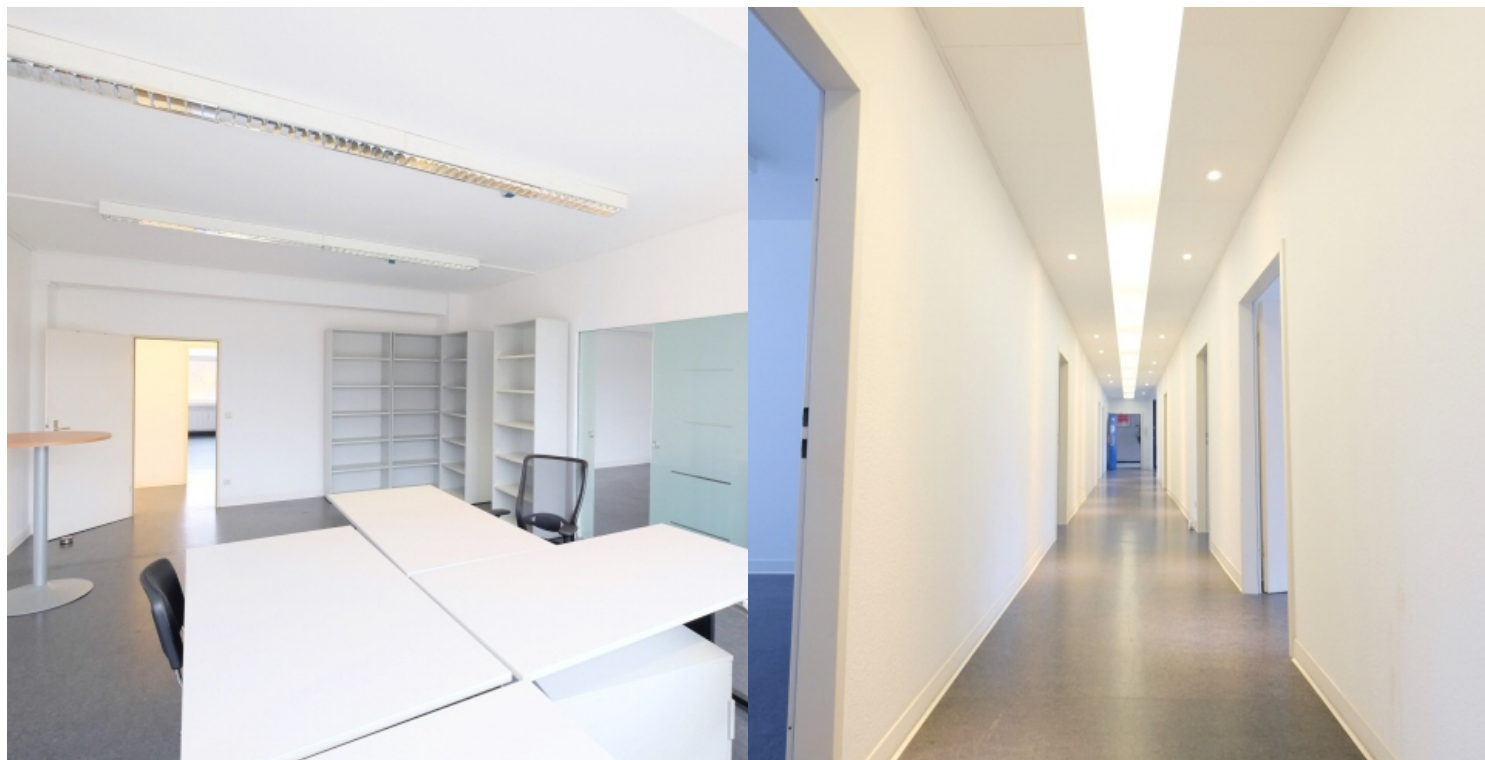
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

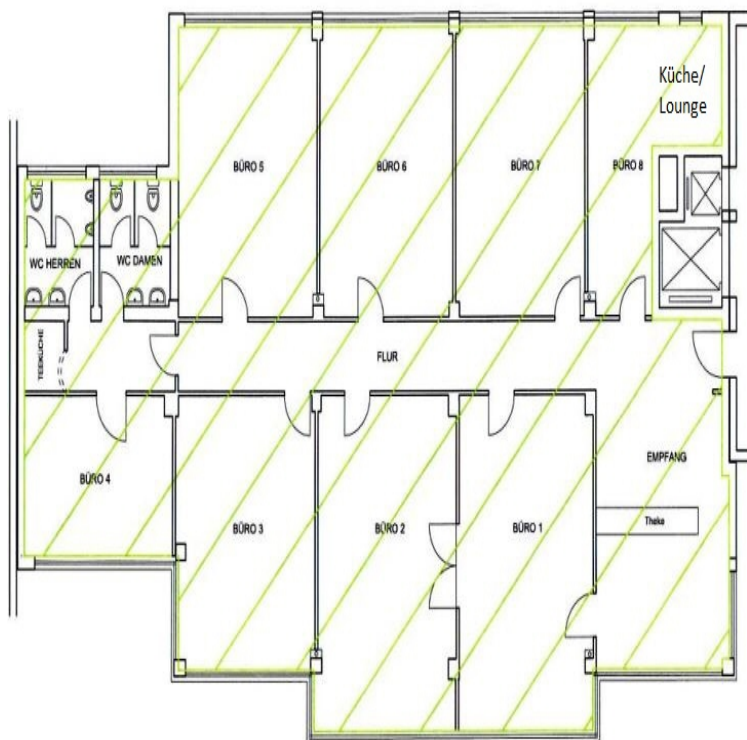
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)