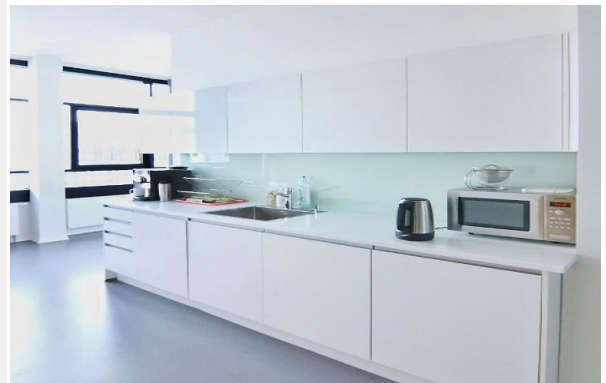




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9806

Gelegenheit an der Stammstrecke ... Büros mit hochwertigem Ambiente

Eckdaten

Nebenkosten	5,50 €
Mietpreis pro m²	26,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	652,0 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	2011
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2023

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Landsberger Straße, Hirschgartenallee und Bruhnhildenstraße*
- *S-Bahn Laim, Bus vor der Tür, Radschnellweg zwischen Pasing und Hauptbahnhof*
- *verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich direkt im Gebäude (Aldi, Rewe, Rossmann) sowie auch eine Apotheke*
- *einige Restaurants und Cafés für die Mittagspause im unmittelbaren Umfeld*
- *Mix aus Wohn- und Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Nymphenburger Schlosspark und unweit der S-Bahn-Stammstrecke befindet sich das moderne Büro-, Ärzte und Geschäftshaus. Das Ambigon bietet mit seinem attraktiven Nutzungsmix ein hochwertiges Ambiente in belebtem Umfeld. Dabei bewahren die unterschiedlichen Nutzungsbereiche ihre volle Eigenständigkeit und verfügen über separate Eingänge. Die zur Verfügung stehenden Mietbereiche umfassen Einzel-, Team- sowie auch Großräumlösungen, die dem Bürokonzept des kommenden Mieters noch angepasst werden können. Besucher können die hauseigene, öffentliche Parkgarage nutzen.

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

- *hochwertiger Teppich- und Vinylboden*
- *raumhohe Fensterelemente*
- *Flurtrennwände überwiegend mit Holz-Glas-Systemtrennwänden*
- *Beleuchtung hauptsächlich mittels Stehleuchten, teilweise auch abgependelte Deckenleuchten*
- *großzügige Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *Hohlraumboden für Elektrik und IT-Verkabelung*
- *Personenaufzug*
- *lichte Raumhöhe von 3,00 m*
- *Bauteilaktivierung (thermoaktive Decken)*
- *energiesparende Heizung bzw. Kühlung*
- *innen liegender Blendschutz*
- *elektrisch bedienbarer, außen liegender Sonnenschutz*
- *abgehängte Decken zum Teil mit Akustikfunktion*
- *Serverraum mit Umluftkühlgerät*
- *Bodentraglast von 350 kg/m²*

Sonstiges

- *im 2. UG stehen Stellplätze in der Tiefgarage (à EUR 120,00 zzgl. EUR 12,50 Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Anmietung zur Verfügung*
- *diverse Lagerflächen im Untergeschoss anmietbar (à EUR 11,00/m² zzgl. EUR 3,50/m² Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 29. Januar 2023) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 107,2 kWh/(m²*a) und für Strom 33,3 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

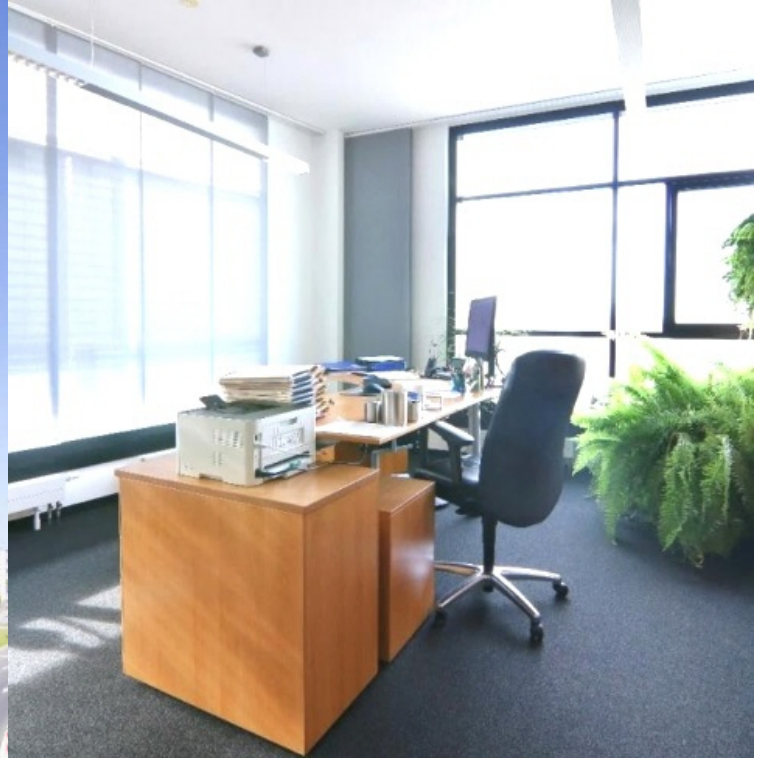
[Online ansehen](#)



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](#)



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



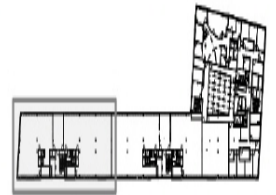
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



5. OG MB A+B



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)