



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 9833

Alleinauftrag ... Schicke Büroeinheit mit Glaseinbauten mitten in der Altstadt

Eckdaten

Nebenkosten	6,51 €
Mietpreis pro m²	30,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	109,0 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	1954
Zustand	NEUWERTIG
Räume veränderbar	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Erdwärme
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.07.2024

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen Sonnenstraße, Sendlinger Tor und Marienplatz
- U- und S-Bahn Stachus oder Marienplatz
- ca. 1 Gehminute bis zur Fußgängerzone mit allen Einkaufsmöglichkeiten
- eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Snackbars befindet sich vor der Haustür, asiatisches Restaurant mit Mittagstisch im Haus
- begehrte Innenstadtlage

Objektbeschreibung

Bei dem Geschäftshaus aus den 50er Jahren handelt es sich um ein kleines Juwel unweit des Marienplatzes. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren sowohl innen als auch außen aufwendig saniert. Die weitgehend offen gestaltete Bürofläche bietet ein repräsentatives Ambiente mit Charme und hoher Ausstattungsqualität. Der verglaste Besprechungsraum kann für Meetings genutzt werden, weitere Raumunterteilungen sind denkbar.

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

- **hochwertiges Vollholzparkett**
- **weiße Türen**
- **neue Fenster**
- **Beleuchtung mieterseits, es bieten sich Stehleuchten an**
- **moderne, weiße Einbauküche**
- **getrennte, schicke WCs**
- **neuwertige CAT7-Verkabelung (muss evtl. auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift**
- **normale Raumhöhe**
- **Glaskonferenzraum**
- **Kühlung**

Sonstiges

- **Parkmöglichkeit in den umliegenden, öffentlichen Parkgaragen**
- **5,25 m² Archivfläche im Keller (à € 15,00/m² zzgl. gesetzl MwSt.) gehört zur Mietfläche dazu**
- **ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 3. Juli 2024) liegt vor, der Primärenergiebedarf beträgt 365,0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Geothermie und Umweltwärme**

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

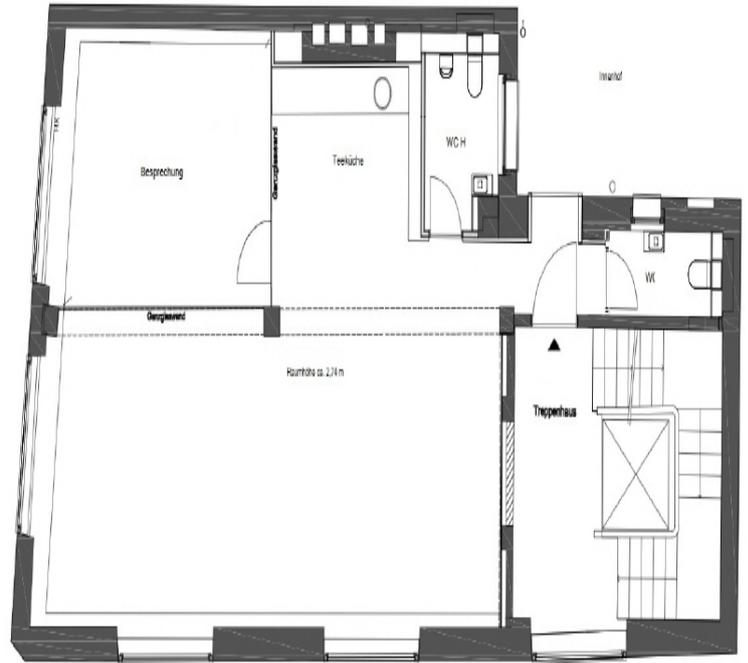
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)