



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9855

Büro in gefragter Lage

Eckdaten

Nebenkosten	3,80 €
Mietpreis pro m²	13,25 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	431,0 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	1970
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.11.2029
Mit Warmwasser	Nein

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Ingolstädter Straße und A9**
- **U-Bahn Studentenstadt, Buslinie 143 hält vor der Haustür**
- **wenige Autominuten zum Euro-Industriepark mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten**
- **guter Geschäftsstandort im Münchner Norden**
- **Kantine im Gebäude**

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

Objektbeschreibung

Das gepflegte Bürohaus liegt in verkehrsgünstiger Lage direkt am Frankfurter Ring und bietet Platz für Firmen in allen Größen. In unmittelbarer Nähe zu BMW und dem Euro-Industriepark ist das Geschäftsgebäude ideal für unterschiedliche Arten von Gewerbe geeignet. In der hauseigenen Kantine gibt es neben dem Mittagstisch ein breites Angebot an Snacks und Getränken. Mit Hilfe des großen Touch-Screens im freundlichen Eingangsbereich findet man bequem die im Haus ansässigen Unternehmen. Aktuell ist die Fläche offen gestaltet, kann aber auf die Anforderungen des neuen Mieters angepasst werden. Unterschiedliche Raumaufteilung sind dank des flexiblen Grundrisses möglich.

Ausstattung

- Teppichboden
- helle Türen
- weiße Schallschutzfenster
- Deckenrasterleuchten
- Teeküche
- getrennte WCs
- IT-Verkabelung (nach Absprache)
- 4 Personen- und 1 Lastenlift vorhanden
- normale Raumhöhe
- außen liegender Sonnenschutz
- Besprechungsraum aus Glastrennwänden

Sonstiges

- offene Stellplätze (à € 70,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) und überdachte Stellplätze (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- öffentliche E-Ladesäule (22.1 kW Type 2) ist in 7 Gehminuten zu erreichen
- Archivflächen im Untergeschoss (8,00 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Gewerbesteuerhebesatz von 490 %
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 4. November 2029) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 101,9 kWh/(m²*a) und für Strom 93,0 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Gas

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

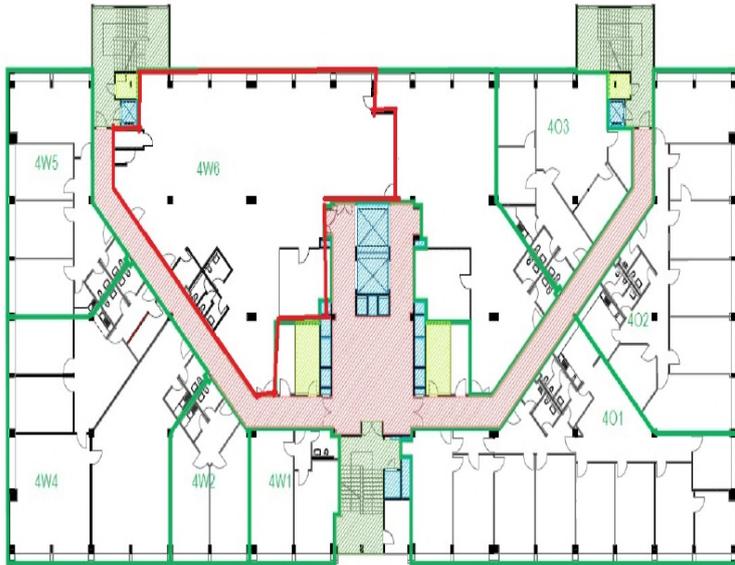
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



4. Obergeschoss Übersicht Nutzungseinheiten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)