



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 9887

**Hochwertige Architektur für anspruchsvolle Mieter**

### **Eckdaten**

**Nebenkosten**  
**Mietpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Verkäuferprovision**  
**Bürofläche**

**Auf Anfrage**  
**Auf Anfrage**  
**3,57 MM inkl. MwSt.**  
**497,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.01.2030</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Boschetsrieder- und Kistlerhofstraße*
- *U-Bahn Aidenbachstraße*
- *ca. 5 Gehminuten bis zur Boschetsrieder Straße mit vielen Geschäften*
- *einige Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe*
- *gute Geschäftsgegend*

#### **Objektbeschreibung**

*Attraktiver Neubau mit dynamischer und zum Teil farbig gestalteter Fassade. Das u-förmige Gebäude verfügt über einen repräsentativen Eingangs- und Empfangsbereich im Erdgeschoss, der nach der Nutzung eines Gesamtmieters umgestaltet wird. Ein tolles Plus ist der große begrünte Innenhof, der allen Mietern zur Verfügung steht. Die Flächen werden nach Mieterwunsch angepasst und neu ausgebaut.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- *neuer Bodenbelag in Absprache mit dem Mieter*
- *hochwertige Innentüren, zum Teil Glaselemente*
- *Aluminiumfenster, zum Teil bodentief*
- *arbeitsplatzgerechte Beleuchtung*
- *moderne Teeküche*
- *getrennte WCs*
- *zum Teil IT-Verkabelung vom Vormieter (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden), ansonsten Hohlraumboden*
- *Personenlift im Haus*
- *normale Raumhöhe*
- *Belüftungsanlage*
- *außen liegender, elektrischer Sonnenschutz*

### **Sonstiges**

- *insgesamt stehen 20 Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung (à € 85,00 zzgl. der gesetzl. MwSt.)*
- *insgesamt 200 m<sup>2</sup> Lagerräume (à € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. der gesetzl. MwSt.)*
- *ein Energiebedarfsausweis (gültig bis 28. Januar 2030) liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 71,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und für Strom 56,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

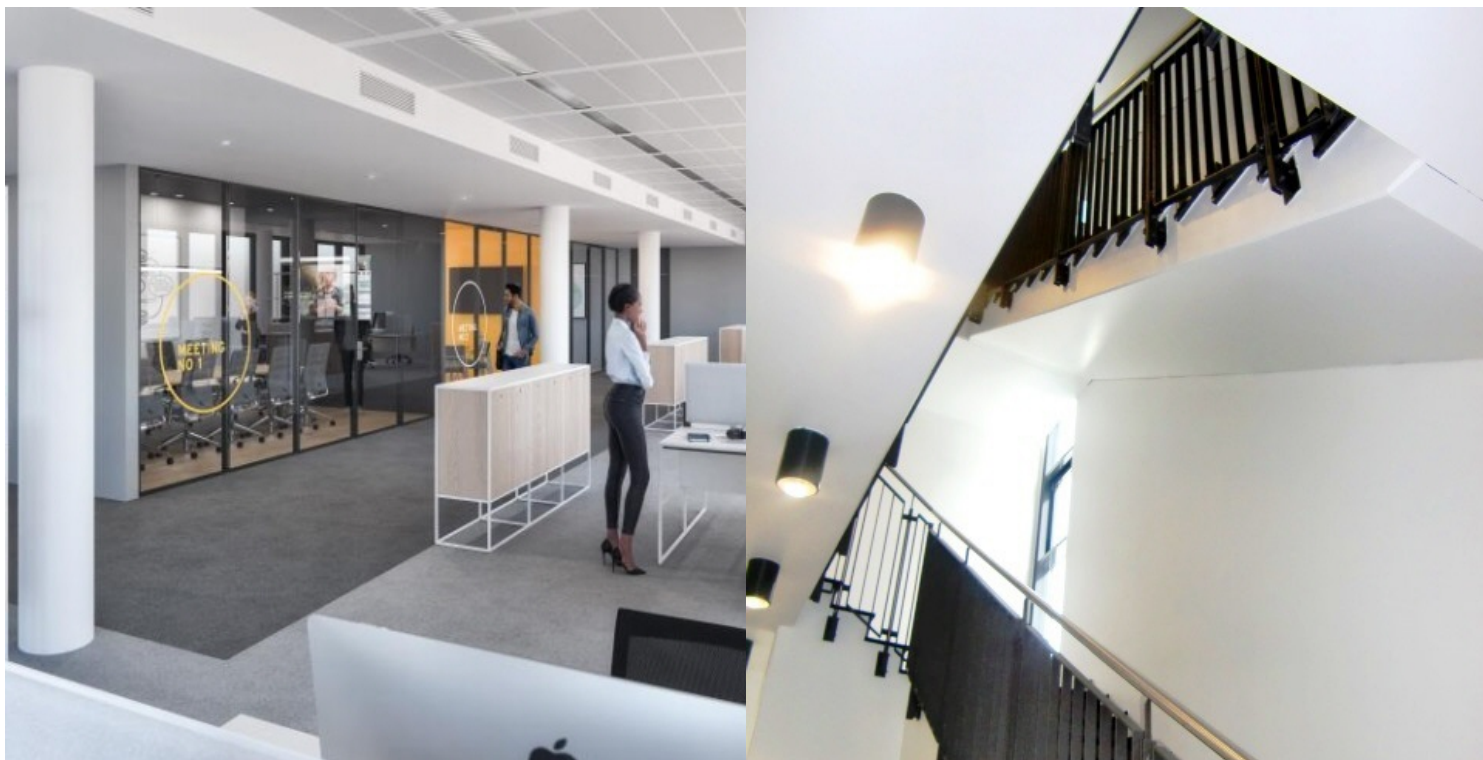
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)