



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9913

Das 'Gustav' ... Attraktive Büros direkt an der S-/U-Bahn

Eckdaten

Nebenkosten	4,76 €
Mietpreis pro m²	19,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	1.619,0 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	1990
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	2013
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.11.2030

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Carl-Wery-Straße und Therese-Giese-Allee*
- *direkt am Eingang der S-/U-Bahn Neuperlach-Süd gelegen*
- *nur wenige Gehminuten bis zum Einkaufszentrum "PEP"*
- *ein italienisches Restaurant befindet sich im angegliederten Pavillion am Haus sowie mehrere Möglichkeiten zur Mittagspause an der S-Bahn-Station sowie in benachbarten Kantinen*
- *durch Siemens und große Versicherungskonzerne geprägte Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Das attraktive Bürohaus mit einer Natursteinfassade aus roten Ziegeln aus dem Jahr 1990 überrascht durch seine modernen Eingangsbereiche mit hellem, stylischen Flair. Das Gebäude wurde 2020/2021 komplett saniert und durch eine Neubepflanzung der Grünanlagen komplettiert. Gebäudetiefen von 13,80 m und ein Achsraster von 1,30 m in den Gebäudeflügeln bieten die Möglichkeit zur Umsetzung verschiedener Bürokonzepte - von Zellenbüros bis hin zu Open-Space-Bereichen. Eine Kühlung der Flächen ist unkompliziert nachrüstbar, dies wurde bei der Sanierung schon vorgerüstet. Ein insgesamt sehr hochwertiger Innenausbau sorgt für ein angenehmes Arbeitsambiente.

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

- Teppichboden, anderer Bodenbelag nach Absprache
- helle Türen
- Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Deckenleuchten
- Teeküche
- kernsanierte, getrennte WC-Anlagen im Allgemeinbereich
- IT-Verkabelung teils über Hohlraumboden, teils über Brütungskanäle (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)
- Personen- und Lastenlift
- Raumhöhe: 2,75 m
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- mechanische Be- und Entlüftung
- Kühlung bei Bedarf nachrüstbar

Sonstiges

- ein Stellplatz pro ca. 70 m² in der Tiefgarage (Mietpreis auf Anfrage)
- Archivflächen im Keller vorhanden (Mietpreis auf Anfrage)
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 3. November 2030) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 72,0 kWh/(m²*a) und für Strom 9,0 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](#)



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

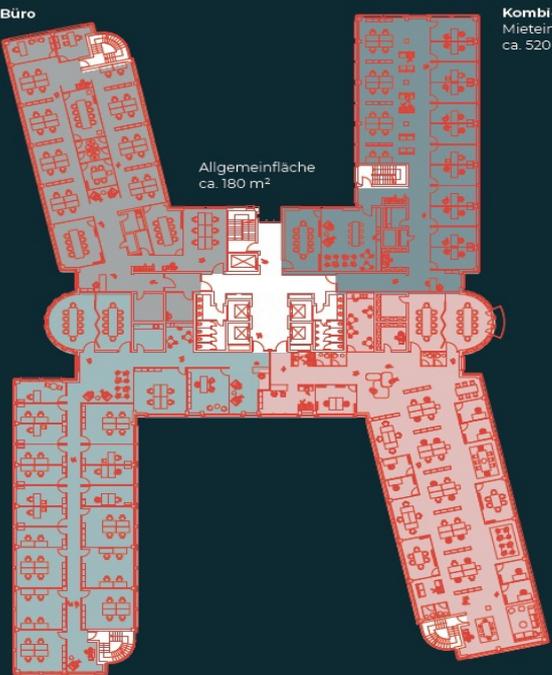
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Open-Space Büro
Mieteinheit 1
ca. 520 m²

Zellen-Büros
Mieteinheit 3
ca. 720 m²



Kombi-Büros
Mieteinheit 2
ca. 520 m²

Smart-Office Konzept
Mieteinheit 4
ca. 720 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)