



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 9946

Attraktive Büros nahe dem Giesinger Bahnhof

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m²	16,50 €
Verkäuferprovision	3,57 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	307,0 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	1984
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	2000
Räume veränderbar	
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.10.2032

Objektbeschreibung

Lage

- *zwischen Giesinger Bahnhof und Werinherstraße*
- *S- und U-Bahn Giesing, Tram-Station vor der Tür*
- *3 Gehminuten bis zum Bahnhof Giesing mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, im Haus befindet sich ein Supermarkt und weitere Läden*
- *einige Restaurants liegen im näheren Umfeld*
- *zentrumsnahe Wohn- und Geschäftsgegend*

Objektbeschreibung

Das schlichte Gebäude aus dem Jahr 1984 besticht durch große Fensterfronten und eine zum Teil flexibel gestaltbare Raumaufteilung in den Büroeinheiten. Der Ausbau erfolgt in Absprache mit dem neuen Mieter. Die Treppenhäuser und Foyers wurden modernisiert und neu gestaltet. Durch die unmittelbaren Nähe zum Giesinger Bahnhof sowie zum Mittleren Ring ist eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben. Die Umgebung bietet einige Möglichkeiten, die freie Zeit in der Mittagspause zu 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

- Teppichboden, neuer Bodenbelag nach Absprache
- weiße Innentüren
- weiße Kunststofffenster
- Deckenrasterleuchten
- Teeküchenanschluss vorhanden
- getrennte WCs
- Fensterbankkanäle für die IT-Verkabelung
- Personenlift im Haus
- Raumhöhe von ca. 2,70 m
- außen liegender Sonnenschutz

Sonstiges

- Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden (à € 100,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Archivflächen auf Anfrage
- ein Energieverbrauchsausweis (gültig bis 03. Oktober 2032) liegt vor, der Verbrauchskennwert für Wärme beträgt 113 kWh/(m²*a) und für Strom 78,5 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



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

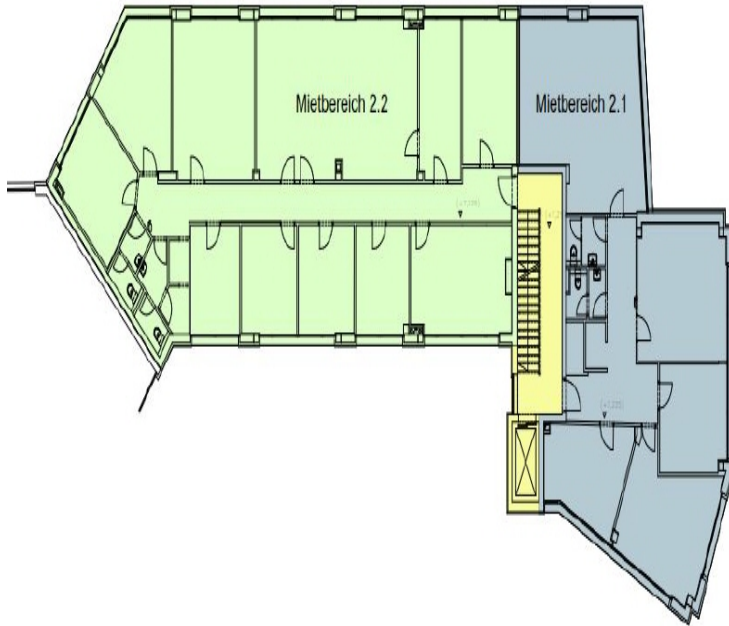
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)