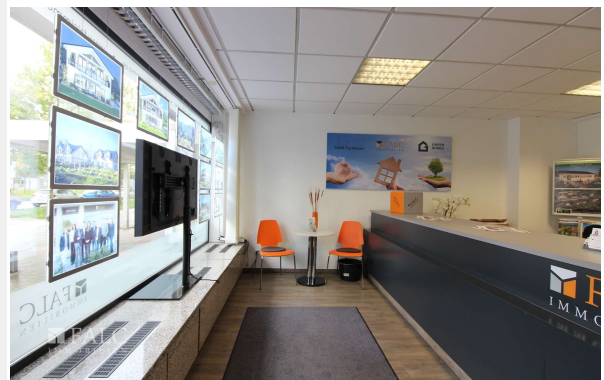




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MG-75231

Helles Büro mit Terrasse und Top-Infrastruktur in Sendling

Eckdaten

Kaltmiete	2.490,00 €
Nebenkosten	875,00 €
Warmmiete	3.365,00 €

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

Gesamtfläche	400,0 m²
Bürofläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befeuern	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.08.2030
Energiekennwert	126 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.11.2013
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Das Ladenbüro befindet sich in zentraler Lage von München-Sendling, direkt am Luise-Kiesselbach-Platz, und ist damit hervorragend erreichbar – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Für Pendler bietet die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideale Voraussetzungen: Die U-Bahn-Stationen Partnachplatz und Westpark (U6) sind in rund zehn Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt – den Marienplatz erreichen Sie in nur etwa acht Minuten. Zusätzlich sind die S-Bahn-Stationen Harras und Heimeranplatz bequem über die Buslinien 54 und 63 angebunden.

Auch für den motorisierten Verkehr ist die Lage optimal: Der Mittlere Ring ist direkt zugänglich und sorgt für eine unkomplizierte Anfahrt aus allen Richtungen – ein klarer Vorteil für Kundenbesuche und Lieferverkehr.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Nahversorgung: In fußläufiger Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für die Mittagspause stehen vielfältige Optionen zur Auswahl, beispielsweise das „Asia Gourmet“ direkt nebenan oder die Bäckerei gegenüber des Platzes. Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Westpark, der sich ideal für einen entspannten Feierabend im Grünen anbietet.

Die Verbindung aus hervorragender Erreichbarkeit, moderner Infrastruktur und attraktivem Umfeld macht diese Bürofläche zu einem idealen Standort für unterschiedlichste Gewerbe – von Agenturen über Bürodienstleister bis hin zu Kanzleien.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Gebäudes mit erneuerter Fassade, direkt an einem belebten Gehweg gegenüber dem Luise-Kiesselbach-Platz. Der einladende Eingangsbereich besticht durch gepflegte Begrünung und praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Ein Briefkasten mit eigener Paketbox ermöglicht zudem eine sichere Zustellung von Sendungen auch außerhalb der Öffnungszeiten. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten ausgezeichnete Möglichkeiten für Sichtbarkeit und werbewirksame Präsentation.

Beim Betreten über den Haupteingang gelangen Sie zunächst in den Empfangsbereich, der durch einen funktionalen Tresen vom offenen Coworking-Bereich abgetrennt ist – ideal auch für Laufkundschaft. Der Tresen verfügt über integrierte Ablageflächen, während der angrenzende Hauptraum mit Platz für neun bis zehn Arbeitsplätze überzeugt. Dank geringer Konstruktionsflächen lässt er sich flexibel mit Leichtbauwänden unterteilen und individuell anpassen.

Angrenzend an den Coworking-Bereich stehen zwei separate Einzelbüros (ca. 22 m² und 26,5 m²) zur Verfügung, die sich bestens für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Besprechungen eignen. Durch ihre großzügigen Fenster bieten sie einen angenehmen Blick ins Grüne und direkten Zugang zur Terrasse. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die Fläche. Für Meetings und Teambesprechungen steht darüber hinaus ein separater Konferenzraum bereit, der für Kunden über einen zusätzlichen Eingang erreichbar ist.

Ein Gang führt am Kopierraum vorbei zu den getrennten WC-Anlagen sowie zum Zugang auf die Terrasse. Die moderne Küche ist im charmanten, bayerisch inspirierten Stil gestaltet und bietet eine erhöhte Sitzecke, die zu gemeinsamen Mittagspausen oder informellen Gesprächen einlädt. Ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten – darunter Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Das besondere Highlight ist die über 200 m² große Terrasse mit eigenem Brunnen. Dank der Westausrichtung lässt sich hier die Sonne bis in die Abendstunden genießen, während eine Markise für angenehmen Schatten sorgt. Ob entspannte Pausen, Besprechungen im Freien oder repräsentative Kundentermine – die Terrasse schafft einen einzigartigen Mehrwert.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattung auf einen Blick:

- + Geräumiger Empfangsbereich
- + Großzügige Schaufensterfläche
- + Separater Konferenzraum
- + Co-Working-Space für 8–10 Personen
- + 2 geräumige Einzelbüros
- + 2 Toiletten
- + Ruhige private Terrasse im Hinterhof
- + Moderne Küche inkl. Sitzecke (gegen Ablöse)
- + Viel Stauraum plus Abstellraum und Kopierraum
- + Gute Anbindung an Stadt und Umland
- + Klimaanlage
- + 4 Stellplätze à € 60,00 können angemietet werden

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.

Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Das verbleibende Inventar, einschließlich Küche, Einbauschränken und Paketbox, wird gegen eine Ablöse in Höhe von ca. 10.000,00 € (VB) übernommen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Die gezeigten Bilder sind Beispielbilder und können ggf. Sonderausstattungen enthalten. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

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

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](#)



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](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)