



Objektnummer SHI 14984

## Park Gate

### Eckdaten

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nettokaltmiete        | 22,50 €   |
| Warmmiete             | 27,48 €   |
| Nebenkosten           | 4,33 €  |
| Gesamtfläche          | 15.740,0 m <sup>2</sup>                                 |
| Teilbar ab            | 1.048,0 m <sup>2</sup>                                  |
| Baujahr               | 2003  |
| Stellplatzart         | Tiefgarage  |
| SUITE IMMOBILIEN e.K. | <a href="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a> |

Energieausweis 3, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Gute Verkehrsanbindung zur A 9, Tram ca. 6 Gehminuten und U-Bahn U6 in ca.11 Gehminuten Entfernung, Bushaltestelle direkt vorm Haus*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Einzelhandel: 20, Supermärkte: 2, Bäcker: 2, Post: 1, Frisöre: 1, Restaurants: 17, Ärzte: 2, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 8, Kunst Galerien: 3, Freizeitparks 1*

### **Objektbeschreibung**

*Moderne Gebäudestruktur mit zwei gleichwertigen Haupt- und 2 Nebeneingängen  
Viel Licht und viel Raum: Hohe Fensterfronten und eine lichte Raumhöhe von ca. 3,20m  
Attraktiver ruhiger Innenhof, 2019 modernisiert  
Nachhaltigkeit des Objekt; LEED Gold Zertifizierung*

### **Ausstattung**

*Flexible Raumgestaltung möglich,  
Ausbau nach Mieterwunsch entsprechend modernsten Anforderungen  
Deckentraglast: 5kN/m<sup>2</sup>  
Kühlung Gebäudeübergreifend über eine Betonkernaktivierung  
teilweise mechanische Be- und Entlüftung  
außenliegender elektrischer Sonnenschutz  
UG 1+ 2: Kfz Stellplätze, Fahrradstellplätze, Lagerflächen*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

## **Sonstiges**

*Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung, besprechen Ihr Suchprofil für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Energieverbrauch Wärme: 60,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 102,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*