



**Objektnummer SHI 15947**

## **Officeflächen mit Terrasse!**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>27,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>32,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.218,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>483,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>

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

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

[Online ansehen](#)

**Befeuernng  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Esplanade hat eine besondere Attraktivität im Westend mit zahlreichen Möglichkeiten für Aufenthalt und Aktivitäten. Auch die breiten Radwege sind erwähnenswert. Am Bavariapark gelegen mit super Anbindung:  
U- Bahn Schwanthalerhöhe und S- und U-Bahn Heimeranplatz in fußläufiger Entfernung  
Mittlerer Ring 2 Fahrminuten entfernt.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 11, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 4, Sportstudios: 3, Supermärkte: 2, Bäcker: 7, Blumenläden: 1, Einzelhandel: 20, Post: 3, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 2, Museen: 2, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 8. Apotheken: 1, Schulen und Kitas 11, Universitäten: 1*

## **Objektbeschreibung**

*7 geschossiges Gebäude mit F-förmigem Grundriss und moderner ansprechender Fassade.  
Gesamtmietfläche knapp und 12000 m<sup>2</sup>.*

*Repräsentative Lobby mit Natursteinboden und verglasten Drehtüren.*

*Mietereigener Konferenzbereich und Kaffeebar im EG.*

*Großzügige Balkone und Dachterrassen.*

*Die Einheiten liegen im 5.OG : 6.OG jeweils zzgl. einer Terrasse von ca. 160 m<sup>2</sup> : 165m<sup>2</sup>.*

## **Ausstattung**

*2 Personenaufzüge pro Objektzugang*

*Energieeffiziente Betonkernkühlung*

*Raumluftechnische Anlage*

*Außenliegender, elektronischer Sonnenschutz*

*Doppel- und Hohlraumboden.*

*Tiefgarage mit 102 Stellplätzen*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)**

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

## **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?*

*Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 88,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 72,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Warmwasser enthalten*
- *Endenergieverbrauch Strom: 44,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*

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

*Wir betreuen gerne auch Ihre Immobilien - Gewerbe oder Wohnen  
Mail to: [es@suiteimmobilien.com](mailto:es@suiteimmobilien.com) oder Telefon 08178.906344*

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

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