



**Objektnummer SHI 16075**

## **Bezugsfertige Labor- und Büroflächen**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.416,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>626,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="mailto:info@suiteimmobilien.com">+49 (0) 8178 906 344</a></b>	

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

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Halbergmoos liegt im Norden von München, 6 KM bis zum Munich Airport und 35 km bis zum Münchner Stadtzentrum  
Der Munich Airport Business Park liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92  
Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus direkt am Objekt, von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF*

*Fußläufig im Radius von 500m:*

*Supermärkte: 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 6, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1, Sportstudios: 1, Parks: 3  
Ärzte: 3, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 2, Universitäten: 1*

## **Objektbeschreibung**

*Architektonisch anspruchsvolles und innovatives Areal.  
Repräsentative Eingangshallen mit eindrucksvollem Blick durch die gläsernen Dächer  
Lichtdurchflutete Räume durch die großzügigen Glasfassaden  
Überdachte Atrien und attraktive Außenanlagen  
Einheiten ab ca. 421 bis ca. 9600 m<sup>2</sup> zusammenhängend auf einer Etage max. 5.500 m<sup>2</sup>  
Archivflächen im Untergeschoss  
775 Tiefgaragenstellplätze und 127 Außenstellplätze*

## **Ausstattung**

*Verglaste Personenaufzüge  
Lastenaufzüge  
Ausbau nach Mieterwunsch: Open Space, Zellenbüros und Kombi-Lösungen möglich  
Dachterrassen  
Außenliegender Sonnenschutz  
Hochwertige Bodenbeläge nach Wunsch des Mieters  
Voll- oder Teilklimatisierung/Kühlung optimal  
Verkabelung durch Hohlraumböden/Bodentanks  
Deckenhöhe: ca. 3,3 m  
Baujahr 1985, Gebäudetiefe ca. 13,50 m*

~~Beste Immobilie im Markt - 1910-0173-000344~~

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*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 229 kWh/(m²a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 234 kWh/(m²a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 20 kWh/(m²a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme 70% KWK, Strom*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?  
Oder suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?  
Wir nehmen uns die Zeit für ein individuelles Gespräch.*

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

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