



Objektnummer SHI 17009

Moderne, helle Gewerbefläche

Eckdaten

Nettokaltmiete	22,00 €
Warmmiete	26,50 €
Nebenkosten	4,50 €
Gesamtfläche	583,0 m²
Teilbar ab	450,0 m²
Baujahr	2019

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**

Befeuerung **Fernwärme**
Rollstuhlgerecht
Barrierefrei

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06-2029
Energiebedarf	87
Energieträger	FERN
Stromwert	21,4
Wärmewert	87
Ausstelldatum	03.06.2019
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Lage

Auf dem ehemaligen Gelände der Funkkaserne am Bauhausplatz, das Synonym für eine neue elegante, Urbanität in Schwabing: Das Quarter City II.
Zwei Gehminuten zur Tram, eine Gehminute zum Bus und fünf Fahrminuten bis zur AB 9 und somit bester Anbindung zum Flughafen

Fußläufig im Radius von 400m:

**Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 1, Sportstudios: 2, Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Restaurants: 11, Nachtclubs: 2
Ärzte: 1, Schulen und Kitas: 6**

Objektbeschreibung

Solitär stehendes Bürogebäude mit klarer Betonwerksteinfassade.
- Repräsentatives Foyer
- Hochwertiges Treppenhaus
- Große Fensterfronten

Im EG steht eine Gewerbefläche mit ca. 582 m², Raumhöhe ca. 3,50 m, zur Vermietung,

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**

Ausstattung

- **Gebäudeausstattung:**
- **Aufzug**
- **Büros Hohlrumböden und Bodentanks**
- **Außenliegende Markisen und innenliegender Blendschutz**
- **Bürobereich mit zweifachem Luftwechsel**
- **Besprechungsbereiche mit sechsfachem Luftwechsel**
- **Fenster mit Dreh- und Kippfunktionen (im 1.OG begrenzt offenbar)**
- **Heiz- /Kühlsegel mit raumakustisch wirksamen Eigenschaften**
- **Büro: Pendelleuchten, Flur: Downlights**
- **Tiefgarage mit Elektrostellplätzen**

Sonstiges

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten
Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Gespräch*

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

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn