



**Objektnummer SHI 17100**

**Mit begrüntem Innenhof und Dachterrassen**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>20,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>24,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>259,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2008</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**

**Befeuernng  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>103 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>107</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>103</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>23.04.2015</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Parkstadt Schwabing, ein beeindruckendes Areal zwischen Leopold- und Ungererstr. Bus, Tram und U-Bahn (3. Stationen bis zur Münchner Freiheit) in fußläufiger Entfernung. Beste Anbindung an den Mittleren Ring, die A9/99 und somit auch zum Flughafen.**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte 1, Bäcker: 2, Einzelhandel: 20**

**Restaurants: 18, Kinos 1: KBP, Kosmetikstudios: 2, Sportstudios 4**

**Ärzte: 4, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 6**

### **Objektbeschreibung**

**Die Gebäude mit unterschiedlichen Baukörperhöhen umschließen einen gärtnerisch schön gestalteten Innenhof. Stahlbetonskelettbauweise, Mietflächen gesamt ca. 13000 m<sup>2</sup>.**

**Helle Natursteinfassade, ansprechendes 2 geschossiges Foyer**

**Drei Erschließungskerne mit insgesamt 4 Aufzügen**

**Im 4. und 5.OG attraktive Dachterrassen**

**Tiefgarage mit 145 Stellplätzen.**

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

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

## **Ausstattung**

- Schallschutzfenster mit Leichtmetallrahmen
- natürliche und mechanische Be- und Entlüftung
- elektrisch steuerbarer, außen liegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden, antistatische Objektteppichböden
- arbeitsplatzgerechtes Beleuchtungskonzept
- lichte Raumhöhe von ca. 3,03 m in den Bürobereichen und 2,53 m in den Fluren
- EG Raumhöhe ca 3,50 m, Flur (bei abgehängter Decke ca. 3 m
- wirtschaftliches und flexibles Achsmaß von 1,35 m, Raumtiefen ca. 5,20 m
- Bürotrennwände mittels Schwert nahezu an jeder Fensterachse möglich.
- 5 WC-Kerne und moderne Teeküchen pro Etage

## **Sonstiges**

*Gerne übersenden wir ausführliche Informationen und weitere Objekte per Exposé, besprechen Ihr Anliegen und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab 20,50 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