



Objektnummer SHI 17100

Modern, mit begrüntem Innenhof und Dachterrassen

Eckdaten

Nettokaltmiete	20,50 €
Warmmiete	23,50 €
Nebenkosten	3,00 €
Gesamtfläche	1.037,4 m ²
Anzahl Stellplätze	10,0
Teilbar ab	360,9 m ²
Baujahr	2008

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

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

**Befuerung
Stellplatzart**

**Fernwärme
Tiefgarage**

Energieausweis

**Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Stromwert
Wärmewert
Ausstelldatum
Geltende EnEV**

**Verbrauchsausweis
04-2025
103 kWh/(m²*a)
FERN
107
103
23.04.2015
2014**

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

Drei Gebäude mit unterschiedlichen Baukörperhöhen umschließen einen gärtnerisch schön gestalteten Innenhof. Die Gebäude (Stahlbetonskelettbauweise) mit einer hellen Natursteinfassade verfügen im 4. und 5. OG über attraktive Dachterrassen. Drei Erschließungskerne mit insgesamt 4 Aufzügen, ansprechendes 2 geschossiges Foyer, Mietflächen gesamt über 14.000 m². Tiefgarage mit 145 Stellplätzen.

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

**Kloster Schäftlarn 23, 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 3,03 m in den Bürobereichen und 2,53 m in den Fluren
- 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 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?
Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

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

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



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

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