



Objektnummer SHI 17160

## Viel Licht + Glas + Grün

### Eckdaten

Nettokaltmiete	19,50 €
Warmmiete	23,30 €
Nebenkosten	3,80 €
Gesamtfläche	4.284,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	363,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004
Beheizung	Fernwärme

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

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>58 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>78</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>58</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**München Süd: Aufstrebender Bürostandort Obersendling**  
**Sowohl die S-Bahn Station Siemenswerke (S7/S20), als auch die U-Bahn Station Obersendling (U3)**  
**in fußläufiger Entfernung**  
**Sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring und die A96**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 5, Spa's: 5, Sportstudio. 10; Supermärkte.2; Bäcker: 3; Reinigungen: 3; Einzelhandel: 20; Post: 1; Restaurants: 20; Nachtclubs: 1**  
**Ärzte: 2; Schulen und Kitas.18; Universitäten. 2**

## **Objektbeschreibung**

**Moderner, fünf geschossiger Stahlbetonskelettbau**  
**Repräsentative Glas-Metallfassade**  
**Große Eingangshalle mit Natursteinbelag und Glasaufzügen.**  
**Naturteich in parkähnlicher Grünanlage mit Sitzgelegenheiten**  
**Fahrradabstellplätze**  
**Hauseigene Tiefgarage**  
**Archivflächen im UG**

**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**

- *Lichtdurchflutete Büroräume mit großen Fenstern*
- *Lichte Höhe EG und 1.OG ca.3,50 m, ab 2 OG ca.3 m*
- *Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz*
- *Hohlraumboden*
- *Arbeitsplatzgerechte Leuchten*
- *Teeküchen*
- *Getrennte Sanitärbereiche*

## **Sonstiges**

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

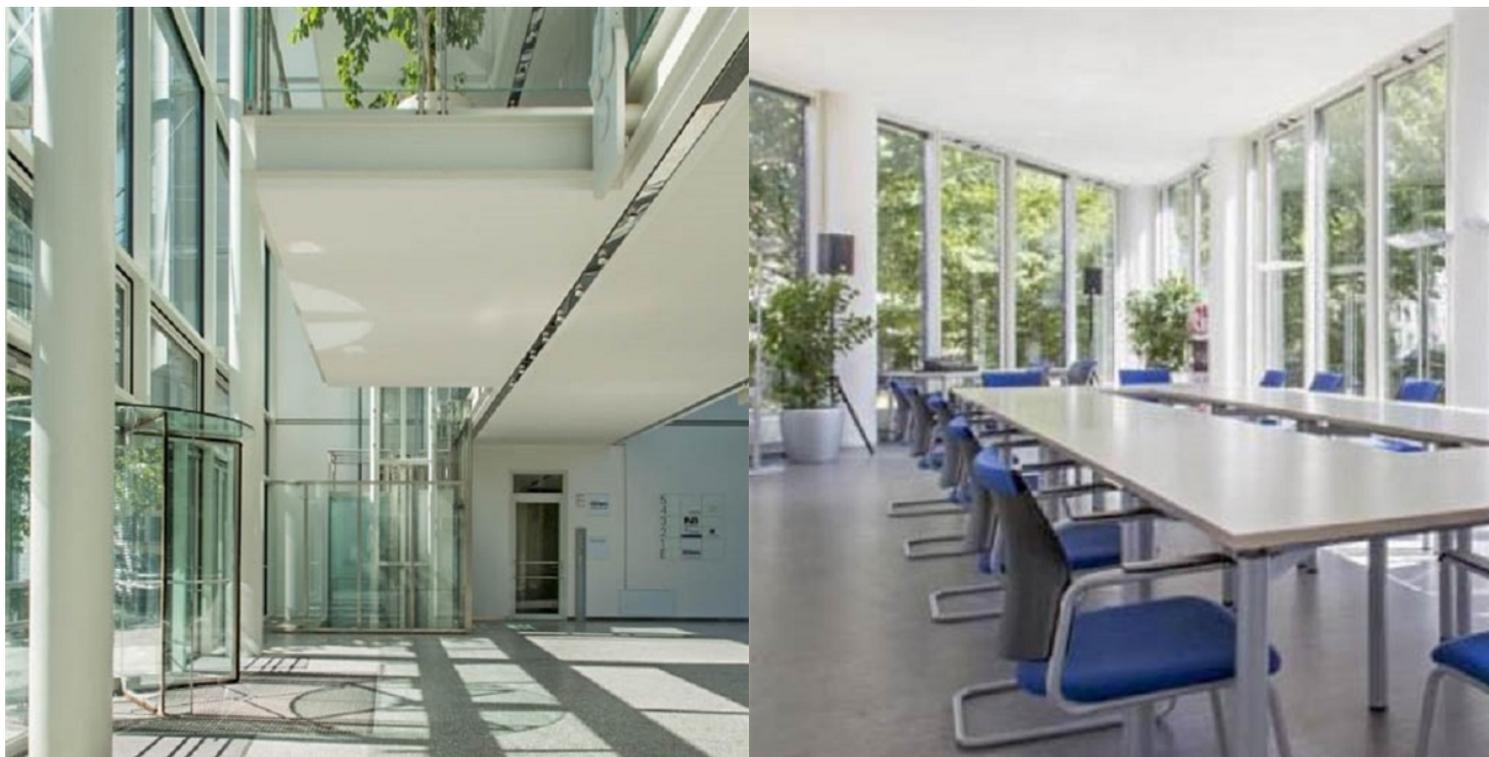
*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

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

# Suite Immobilien Real Estate



**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](#)