

Objektnummer SHI 17363

## **Stammstrecke Basementoffice Deckenhöhe ca. 3 m**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>19,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>23,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>397,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>397,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</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**



**Befuerung  
Stellplatzart**

**Gas  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12-2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>68.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Stromwert</b>	<b>58,5</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>68,1</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.11.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Sehr gute Lage an der S-Bahn Stammstrecke. S-Bahn Station Hirschgarten und U 4 und 5 Westendstr. in fußläufiger Entfernung.  
Schnelle Anbindung an den Mittleren Ring**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 9, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 2, Sportstudios: 4  
Supermärkte: 4, Bäcker: 4, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 1  
Restaurants: 20, Nachtclubs: 10  
Ärzte: 7, Apotheken: 1. Schulen und Kitas: 16, Universitäten: 2**

### **Objektbeschreibung**

**5-geschossige freistehende Büroimmobilie. Moderne, zeitlose Architektur mit bodentiefen Fenstern. Ruhiger Innenhof mit Sitzmöglichkeiten, Kantine mit Außenterrasse.  
Lagerflächen 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**

- 4 separate Eingangsbereiche
- Personenaufzüge in jedem Eingang
- Sonnenschutz, Blendschutz
- Kühldecken in allen Bereichen
- Zusätzliche Lüftung mit Kühlung im Bereich Landsberger Str.
- Hohlraumböden
- Gebäudetechnik, teilweise Einzelraumregelung
- Tiefgarage

## **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht? Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich pro m<sup>2</sup> ab Büro 18,50 bis 22,00 EUR, Lager 8,50 EUR, pro TG Stellplatz mtl. 90,00 EUR, jeweils 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?  
Rufen Sie uns an: 08178906344 oder [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)*

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

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

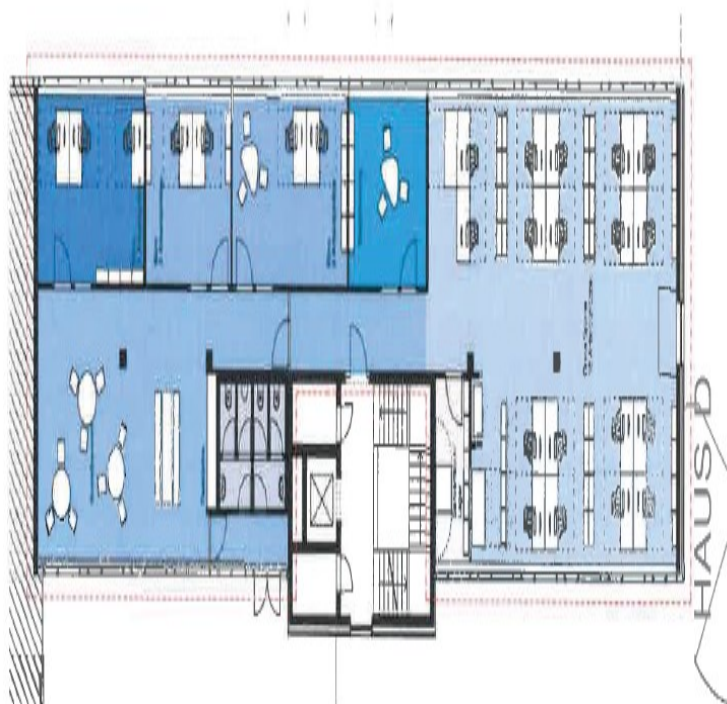
# Suite Immobilien Real Estate



**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](#)



**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](#)

## 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](#)