**Suite Immobilien**
**Real Estate**







***Objektnummer SHI 17410***

# *Westend: Officeflächen*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Nettokaltmiete*** | ***20,00 €*** |
| ***Gesamtfläche*** | ***3.008,0 m²*** |
| ***Teilbar ab*** | ***376,0 m²*** |
| ***Baujahr*** | ***2000*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Tiefgarage*** |

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** +49 (0) 8178 906 344
*Kloster Schäftlarn 23,* info@suiteimmobilien.com
*82067 Kloster Schäftlarn*

## *Energieausweis*

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Verbrauchsausweis* |
| *Gültig bis* | *12-2029* |
| *Energiekennwert* | *103.7 kWh/(m²*a)* |
| *Energieträger* | *GAS* |
| *Stromwert* | *85,8* |
| *Wärmewert* | *103,7* |
| *Ausstelldatum* | *03.12.2019* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Westend mit bester öffentlicher Anbindung an die S- und U-Bahn Stationen: Stammstrecke Donnersberger Brücke und Heimeranplatz. Tram / Barthstr.***
***Wenige Fahrminuten zum Mittleren Ring und somit auch sehr gute AB Anbindung.***

***Fußläufig im Radius von 400m:***
***Frisöre: 15, Kosmetikstudios: 8, Spa's: 5, Sportstudios: 5, Supermärkte: 1, Bäcker: 7, Blumenläden: 1, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 8***
***Ärzte: 13, Kliniken: 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas: 14, Universitäten: 1***

## *Objektbeschreibung*

***Fünfgeschossiges Büroensemble mit avantgardistischen Spiegelglasfassaden. Über 2 Geschosse reichende, repräsentative Eingangshallen. Begrünte Innenhöfe (werden aktuell neugestaltet) und mietereigene Dachterrassen. Große Anzahl von Tiefgaragen- und Außenstellplätzen.***

## *Ausstattung*

***- 10 Personen- und 2 Lastenaufzüge***
***- Flexible Raumaufteilung möglich***
***- Teilweise gekühlte Mietflächen bzw. nachrüstbar***
***- Hohlraumböden in Büros und Doppelböden in Flurbereichen***
***- Lichte Raumhöhe Regelgeschoss ca. 2,95 m / EG ca. 3,20 m***
***- Rastermaß 1,35 m***
***- Derzeit Umstieg von Gas auf Fernwärme (2027)***

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** +49 (0) 8178 906 344

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

Online ansehen

## *Sonstiges*

***Wünschen Sie ein Kurzexposé 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***



**SUITE IMMOBILIEN e.K.** +49 (0) 8178 906 344

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

Online ansehen