



**Objektnummer SHI 17426**

## **Moderne Büroflächen mit optimaler Verkehrsanbindung**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>14,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>17,45 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,95 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.322,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>36,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>1.279,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="tel:+4908178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b>	

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



**Befeuernng  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Sehr gute Lage in Garching-Hochbrück, wenige Fahrminuten zur Autobahn (A9) und wenige Gehminuten zur U-Bahn (U-6)**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Spa's: 1, Sportstudios:1, Restaurants: 6, Museen: 1, Nachtclubs: 1**

**Ärzte: 2, Schulen und Kitas: 1, Universitäten: 3**

### **Objektbeschreibung**

**Auf dem 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstand ein modernes Büro-Verwaltungsgebäude mit hohem Wiedererkennungswert. Die horizontale Struktur des Gebäudekomplexes wird durch eine Bandfassade betont. 3- bis 7geschossiger Baukörper mit zwei Foyers und begrüntem Innenhof.. Konzeptionell flexible Einzel- und Gruppenbüros realisierbar.**

**Service: Empfang, Konferenzräume anmietbar, Casino, Barista-Bar**

**TG Stellplätze, E-Lade-Säulen für PKW und Fahrradstellplätze**

**Die zur Vermietung stehende Fläche mit gesamt ca. 4.322 m<sup>2</sup> (BGF) ist in bis zu drei Mieteinheiten teilbar**

### **Ausstattung**

**Moderne Ausstattung**

**Lichte Raumhöhe ca. 3 m**

**DGNB Gold Zertifizierung**

**Bei Bedarf auch möbliert**

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

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

## **Sonstiges**

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

*EnEV Energieausweis angefordert.*

*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  
Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

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

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