



Objektnummer SHI 17461

## Das Haus 28: Blickpunkt + Trendig + Individuelles Flair

### Eckdaten

Nettokaltmiete	25,50 €
Warmmiete	31,00 €
Nebenkosten	5,50 €
Gesamtfläche	24.318,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	330,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023

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

### Energieausweis

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

[Online ansehen](#)



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*München Ost mit sehr guter Anbindung an den Mittleren Ring und die AB.*

*Und in fußläufiger Entfernung:*

*U-Bahn Karl-Preis-Platz U 2 / 7 / 8*

*S-Bahn Station St, Martin-Str. S 3 / 7 (1. Station bis zum Ost-Bahnhof)*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1, Sportstudios 3, Supermärkte: 2, Bäcker: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 12, Nachtclubs: 2,*

*Ärzte: 6, Kliniken: 2, Schulen und Kitas: 10, Universitäten: 1,*

### **Objektbeschreibung**

*Der Campus Neue Balan mit der grünen Mitte: Eine Oase mit integriertem 50 Meter Pool*

*Variante reiche Baukörperstruktur für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität*

*Gradlinige Formensprache, Trendfaktor Loffflächen*

*Haus Nr 28: Ein weiterer Baustein zur Komplettierung des Campus mit öffentlich zugänglicher Freitreppe zur glasüberdachten PLAZA im Innenhof und begrünten Dachterrassen*

*über 28.000 m<sup>2</sup> Büro-/Showroomflächen (inkl. Terrassen)*

*Einheiten beginnend ab 300 m<sup>2</sup>*

*Zweigeschossige Foyers mit 6,9 m Raumhöhe*

*4 Treppenhäuser*

*ca.1900 m<sup>2</sup> Lager*

*284 Stellplätze in zweigeschossiger Tiefgarage*

**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**

*Ausbau erfolgt nach individuellen Anforderungen der Mieter.  
Vom kleineren Office, offener Loft mit verglastem Raum-in-Raum Design bis zu großflächigen  
Räumen für multifunktionale Produktionsabläufe  
Modernste Gebäudetechnik  
Deckenhöhe Normalgeschoss ca. 3,15 m<sup>2</sup>, im EG ca. 4,90 m  
Bodentraglast 1.000 kg/m<sup>2</sup> EG und 500 kg/m<sup>2</sup> Regelgeschoss  
Aufzüge: Traglast: 1 t  
Ausbauraster 1,25 m für flexible Büroflächengestaltung  
Betonkernaktivierung, thermisch aktive Deckensegel, auch für optimale Raumakustik  
LEED Zertifizierung angestrebt Goldprädikat*

## **Sonstiges**

*Ausführliche Unterlagen und weitere Objekte erwünscht?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer  
Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab 25,50 - 32,50 EUR pro m<sup>2</sup>, TG Stellplatz ab 130,00 EUR, jeweils zzgl. NK und  
der gesetzl. MwSt  
EnEV: Energieausweis angefordert  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

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

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

[Online ansehen](#)