



Objektnummer SHI 17553

**Sie suchen: Komplettes Bürogebäude oder Büroflächen ab 610 m<sup>2</sup>?**

### Eckdaten

Nettokaltmiete	13,50 €
Warmmiete	16,30 €
Nebenkosten	2,80 €
Gesamtfläche	13.194,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	392,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001

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

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



**Stellplatzart**

**Tiefgarage**

## **Energieausweis**

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Vor den Toren von München mit fußläufiger Anbindung an den S-Bahnhof Riem und wenige Fahrminuten zur A 94 und zur Messestadt Riem.*

*Fußläufig im Radius von 500m:*

*Supermärkte: 3, Bäcker: 1, Blumenläden: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 7, Spa's: 1, Sportstudios: 3, Ärzte: 1,*

### **Objektbeschreibung**

*5 Gebäude, ein Ensemble mit exzellenten Eigenschaften und intelligentem Gebäudemanagement, Zugangscontrolle mit Codekarte*

*Gesamtfläche über 17.000 m<sup>2</sup>*

*Renovierung Außenanlagen und Lobby 2021/2022*

*Attraktive Terrassen : Dachterrassen*

*WiredScore Zertifizierung Platinum*

*DGNB Gold Zertifizierung*

*Flächen ab ca. 610 m<sup>2</sup>, komplettes Gebäude inkl. UG ab ca. 4000 m<sup>2</sup>*

**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**

*Aus- und Umbauten erfolgen in Abstimmung mit dem neuen Mieter*

*Personenaufzüge*

*Lichte Raumhöhe UG ca.3,00 m, ohne Abhangdecke ca. 3,30 m*

*Lichte Raumhöhe EG ca.3,00 m, ohne Abhangdecke ca. 4,00 m*

*Lichte Raumhöhe 1. bis 4. OG ca. 3,00 m, ohne Abhangdecke ca. 3,15–3,20 m*

*Achraster 1,375 m*

*Zentralheizung, Lüftung und Teilklimatisierung vorhanden*

*Kabelkanäle für die IT Verkabelung*

*Moderne effiziente LED-Beleuchtung in den Mietflächen*

*Natürliche Belüftung der Büroflächen*

*Sonnenschutz, automatische Licht- und Jalousiesteuerung (optional)*

*Teeküche*

*338 TG Stellplätze auf zwei Tiefgaragenebenen*

*61 Außenstellplätze*

*E-Ladestationen in TG und außen möglich*

## **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?*

*Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung*

*- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*

*- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 168 kWh/(m<sup>2</sup>a)*

*- Wesentlicher Energieträger: Erdgas/Strom*

*- Baujahr Wärmeerzeuger: 2001*

*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*

*Suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?*

*Wir nehmen uns die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

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

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