



Objektnummer SHI 17562

## Loftiges Office + Terrasse + Alpenblick gesucht?

### Eckdaten

Gesamtfläche	16.950,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	300,0
Teilbar ab	407,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com) e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Sehr guter Standort in München. Beste öffentliche Anbindungen da in wenigen Fahrminuten auf der A 95, B 11 oder dem Mittleren Ring.*

*In fußläufiger Entfernung: S-Bahn Station S7/S20 Siemenswerke, Bus und U-Bahn (U3) Obersendling,*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 2, Sportstudios 4, Restaurants: 4, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1, Ärzte: 11, Kliniken 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas 11, Universitäten: 2*

### **Objektbeschreibung**

*Das besondere Flair im Münchner Süden, das South Horizon: In Anlehnung an die Architektur des Industriezeitalters entsteht ein Loft-Office-Building mit zwei Brückenbauwerken, Klinkerriemchen-Fassade, großformatigen Fabrik Fenstern und modernen Grundrissgestaltungen für flexible Arbeitswelten.*

*Zwei Innenhöfe verbunden über eine große Freitreppe mit Sitzstufen und das Skydeck mit Alpenblick im DG, bieten Raum für Kreativ-Oasen.*

*Nicht nur Open-Space und Zellenbüros, sondern auch Light Industrial möglich. Besonders das Erdgeschoss bietet außergewöhnliche Hybridflächen mit seiner Deckenhöhe von 4,5 und einer Traglast von 10 kN/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**

*Aufzüge EURO-Paletten geeignet  
3 Ausstattungslinien von Edel bis Rough  
Raumhöhen: bis zu 4,5 m im Erdgeschoss, Regelgeschoss ca. 3,30 m  
Raumtiefen von ca. 13,50 bis 21 m  
LEED Gold Zertifikat  
WiredScore Zertifizierung  
Hohlraumboden für mieterseitige IT Verkabelung  
Glasfaseranschluss  
Mechanische Be- und Entlüftung  
Stille Kühlung auf Mieterwunsch  
Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz  
Zweigeschossige Tiefgarage*

## **Sonstiges**

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

*EnEV: Energieausweis angefordert  
Mietpreise monatlich ab 21,00 EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
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*