



*Objektnummer SHI 17603*

## ***Kurze Laufzeit: Gastro- und Ladenflächen in S-Bahn Nähe***

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>17,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>20,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.279,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)  
**Energieausweis**

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

**Energieeffizienzklasse  
Geltende EnEV**

*bei Besichtigung  
Liegt bei Besichtigung vor*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**In zentraler Ortslage der Stadt Germering mit bester öffentlicher Anbindung, da in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation (S8). Auch die Autobahn A99 und A 96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.**

**Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie im Objekt und im nahen Umfeld, ebenso Grün- und Erholungsflächen.**

**Fußläufig im Radius von 300m:**

**Frisöre: 11, Kosmetikstudios: 4, Sportstudios: 1, Supermärkte: 5, Bäcker: 7, Blumenläden: 2, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Post: 1, Einkaufszentren, Restaurants: 14, Bibliotheken: 1 Ärzte: 20, Kliniken 1, Apotheken: 4, Schulen und Kitas 4**

## **Objektbeschreibung**

**Die Germeringer Harfe: Architektonisch aus der Vogelperspektive durch die spitz zulaufende Form mit dem Hauptriegel und den Nebenriegeln erkennbar. Zwischen den Gebäuderiegeln befinden sich im Erdgeschoss kleine Passagen und Innenhöfe, die direkten Zugang zu den sich dort befindlichen Ladenflächen ermöglichen. In den oberen Etagen befinden sich Büroräume und im Untergeschoss eine Tiefgarage mit 200 Stellplätzen und Lagerflächen. Grün- und Erholungsflächen in unmittelbarer Umgebung.**

**Befristete Laufzeit!**

### **Ausstattung**

- Raumhöhe ca. 3,20 - 3,80 Meter**
- Individuelle Raumaufteilung möglich**
- Außen liegender, elektrischer Sonnenschutz**
- Fensterbank-Kanäle für EDV-Verkabelung**
- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung**
- Behindertengerechte Toiletten**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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

## **Suite Immobilien Real Estate**



### **Sonstiges**

**Wünschen Sie ausführlichere Informationen per Exposé und weitere Objekte? Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.**

**EnEV Energieausweis angefordert**

**Für eine zügige Bearbeitung übermitteln Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten: Firma, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon Nr. und e-Mail**

**Mietpreise ab EUR pro m<sup>2</sup>/mtl. zzgl. NK und der gesetzl. MwSt**

**Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten**

**Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?**

**Mail to: [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com) oder Phone 08178.906.344**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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