



Objektnummer SHI 17621

## Top Officeflächen

### Eckdaten

Gesamtfläche	3.131,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	569,0 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

EnEV: Energieausweis angefordert  
SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)

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

## **Lage**

*Am Kustermannpark gelegen in der Nachbarschaft vom renommierten Werkviertel und in der Nähe vom Ostbahnhof mit S- und U- Bahn Anbindung.*

*Mittlerer Ring, das Autobahnnetz und der Flughafen sind in guter Fahrdistanz.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 1, Bäcker: 3, Blumenläden: 1, Reinigungen: 4, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 7. Spa's: 4,*

*Kunst Galerien: 1, Bibliotheken: 2, Museen: 1, Nachtclubs: 11*

*Ärzte: 8, Kliniken 2, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 19, Universitäten: 1*

## **Objektbeschreibung**

*Die Rhythm Offices Munich, direkt am Kustermannpark gelegen, mit einem repräsentativen Vorplatz, eindrucksvoller Lobby und einzigartigem Restaurantkonzept.*

*Sanierung und Modernisierung erfolgte 2008 und 2021/22*

*2 Erschliessungskerne, 4 Aufzüge*

*532 Tiefgaragenstellplätze*

*Fahrradstellplätze in TG und aussen*

*e-Ladestationen für Fahrräder*

*e-Ladestation für PKW (auf Mieterwunsch)*

## **Ausstattung**

*Effiziente, flexible Raumaufteilung*

*Flexibel öffnbare Fenster*

*Aussenliegende Sonnenschutzlamellen (KNX-gesteuert)*

*Innenliegender Blendschutz*

*Zertifizierung WiredScore Gold*

*Zertifizierung Breeam sehr gut (für nachhaltiges Bauen)*

## **Sonstiges**

*Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung, besprechen Ihr Suchprofil für eine weitere Objektauswahl 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*

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

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