



*Objektnummer SHI 17659*

## ***Officeflächen in Schwabing***

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>19,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>841,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>313,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>

### **Energieausweis**

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

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Gegenüber dem Schwabinger Tor mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Hotel etc.  
Tram und U-Bahn Münchner Freiheit oder Bonner Platz in fußläufiger Entfernung  
In wenigen Fahrminuten auf dem Mittleren Ring und der AB Richtung Flughafen  
Schwabinger See in 5 Gehminuten Entfernung*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 4, Bäcker: 3, Blumenläden: 1, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 17,  
Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 1, Frisöre: 8, Kosmetikstudios: 9, Spa's: 3, Sportstudios: 6  
Ärzte: 20, Kliniken: 5, Schulen und Kitas: 16, Universitäten: 3*

### **Objektbeschreibung**

*Sechsgeschossiges Wohn- Gewerbegebäude mit zwei Untergeschossen und einer Gesamtfläche  
von über 9000 m<sup>2</sup>.*

*Sehr angenehm ist der von der Straße abgewandte, ruhige, intensiv begrünte Innenhof.*

### **Ausstattung**

*Flexible Raumgestaltung*

*ca. 2,80 m lichte Raumhöhe*

*Außenliegender Sonnenschutz*

*Hohlraumboden mit Bodentanks*

*Kühlung: Auf Wunsch Nachrüstung in Form von Kühlsegeln oder Deckensplitgeräten möglich*

*Über das Treppenhaus direkter Zugang zur hauseigenen 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*



## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?*

*Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine persönliche 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*