



**Objektnummer SHI 17676**

## **Moderne, helle Fläche im Erdgeschoss**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>22,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>26,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>583,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>

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

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

[Online ansehen](#)

**Befeuernng**  
**Rollstuhlgerect**  
**Barrierefrei**

**Fernwärme**

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06-2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>87</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>21,4</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>87</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.06.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Auf dem ehemaligen Gelände der Funkkaserne am Bauhausplatz, das Synonym für eine neue elegante, Urbanität in Schwabing: Das Quarter City II.  
Zwei Gehminuten zur Tram, eine Gehminute zum Bus und fünf Fahrminuten bis zur AB 9 und somit bester Anbindung zum Flughafen**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 1, Sportstudios: 2, Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Restaurants: 11, Nachtclubs: 2  
Ärzte: 1, Schulen und Kitas: 6**

### **Objektbeschreibung**

**Solitär stehendes Bürogebäude mit klarer Betonwerksteinfassade.**  
**- Repräsentatives Foyer**  
**- Hochwertiges Treppenhaus**  
**- Große Fensterfronten**

**Im EG steht ein Fläche mit ca. 582 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von ca. 3,50 zur Vermietung.**

**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**

- Aufzug
- Büros Hohlräumeböden und Bodentanks
- Außenliegende Markisen und innenliegender Blendschutz
- Bürobereich mit zweifachem Luftwechsel
- Besprechungsbereiche mit sechsfachem Luftwechsel
- Fenster mit Dreh- und Kippfunktionen (im 1.OG begrenzt offenbar)
- Heiz- /Kühlsegel mit raumakustisch wirksamen Eigenschaften
- Büro: Pendelleuchten, Flur: Downlights
- Tiefgarage mit Elektrostellplätzen

## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen und weitere Objekte?*

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

*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*

*Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

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

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