



Objektnummer SHI 17756

Inkubator einer innovativen Arbeitswelt

Eckdaten

Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Warmmiete	Auf Anfrage
Gesamtfläche	13.660,0 m²
Lagerfläche	350,0 m²
Teilbar ab	350,0 m²

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

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn

EnEV: Energieausweis angefordert.

Objektbeschreibung

Lage

Stark entwickelt hat sich im Münchener Westen der Stadtteil Aubing. Im Gewerbestandort Freiham siedelten sich namhafte Firmen an.

Beste Anbindung an Autobahn A96 und A99

Die S-Bahn Stationen Neuaubing und Freiham liegen in fußläufiger Entfernung.

Fußläufig im Radius von 500m:

Einzelhandel: 20, Frisöre: 1, Sportstudios: 1, Restaurants: 2

Ärzte: 2, Schulen und Kitas: 1

Objektbeschreibung

Das i-Werk, ein implusgebender Motor an einem inspirierenden Standort, orientiert an essenziellen ESG Kriterien.

Industriell geprägte Gebäude mit klaren Strukturen, viergeschossige Baukörper mit über 13.000 m² Mietflächen. Die prägnanten Gebäuderiegel sind durch eine diagonal Erschließungsachse miteinander verbunden.

Zentrale Kommunikations- und Aufenthaltsflächen

Dachterrassen im 3.OG

Attraktiv gestaltete Grünflächen

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Forschung und Entwicklung, Lager/Logistik, Produktion, Kleingewerbe

Ausstattung

Lichte Raumhöhe EG: ca. 4,14m, 1.OG ca. 3,30m und 3.OG ca. 2,80m

Hohe Traglasten, auch in den Obergeschossen

EG-Flächen Andienung über Industrie Tore

Außenliegender Sonnenschutz

Fernwärme aus Geothermie und Photovoltaik-Anlage

LEED-Gold-Zertifizierung angestrebt

Glasfasernetzanschluss

Ca. 110 TG-Stellplätze

u.A. Ladestationen für Fahrräder und Autos, Abstellräume, Duschen,

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**

Sonstiges

Preise, ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?

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

EnEV: Energieausweis angefordert

Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² 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:+498178906344)

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**