

# **Suite Immobilien Real Estate**



*Objektnummer SHI 17759*

***Einziger Anziehungspunkt für fortschrittliche Unternehmen.***

## ***Eckdaten***

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>30.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>1.900,0 m<sup>2</sup></b>

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

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

[Online ansehen](#)

**EnEV: Energieausweis angefordert.**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Einzigartig vor den Toren von München in Hallbergmoos: SURFTOWN® meets Workspace.  
6 km bis zum Munich Airport und ca. 35 km bis zum Münchner Stadtzentrum  
Das Hybrid One liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92  
Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus vor Ort und von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF**

**Fußläufig im Radius von 500m:**

**Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Einzelhandel 14, Restaurants: 4**

**Ärzte: 1, Universitäten: 1**

## **Objektbeschreibung**

**Am Surfparc anliegend entsteht das „HYBRID ONE“, ein einzigartiges Work-Life-Quartier, ein weltweit beispielhaftes Zusammenspiel von moderner Arbeit und trendiger Erholung. Outdoor Fitness Areas, Kinderbetreuung, Flaniermeile, Einzelhandel und niveauvolle Gastronomie, Liegeflächen und Lougeareale laden ein.**

**Die ausgeprägte Terrassierung der Gebäude mit Dachterrassen, vielen Balkonen und den Höfen sorgen für ein Höchstmaß an Begrünung und eine ausgeglichene Arbeitsatmosphäre.**

**Die Häuser sind U-Förmig konzipiert, modular angelegt und haben eine Gesamtfläche von über 30.000 m<sup>2</sup>.**

**ca. 28.500 m<sup>2</sup> Büro- & Laborfläche u.a. für Unternehmen aus Biotech- und Life-Science-Branche  
Showroom, Einzelhandelsfläche, Konferenzfläche und Restaurant**

### **Ausstattung**

**Intelligente Haustechnik**

**Ausbau erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter**

**Haus-in-Haus Lösung möglich**

**700 PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen**

**Lagerfläche ca. 2.600 m<sup>2</sup>**

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

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

## **Suite Immobilien Real Estate**



### **Sonstiges**

**Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?  
Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil 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**

**Gerne betreuen wir auch Ihre Immobilien.**

**Ihr SUITEIMMOBILIEN Team.**

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

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

[Online ansehen](#)