



**Objektnummer SHI 17826**

## ***Einzigartiges Ambiente***

### ***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>500,0 m<sup>2</sup></b>    |

### ***Energieausweis***

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](mailto:info@suiteimmobilien.com)

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



*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 Surfpark 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 Loungeareale 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 ca 30.000 m².*

*ca. 28.500 m² Büro- & Laborfläche u.a. für Unternehmen aus Biotech- und Life-Science-Branche*

### **Ausstattung**

*Intelligente Haustechnik*

*Ausbau erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter*

*Haus-in-Haus Lösung möglich*

*708 PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen*

**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**

*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](tel:+4908178906344)**

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