



**Objektnummer SHI 17869**

## **Einzigartiges Ambiente**

### **Eckdaten**

**Nettokaltmiete**

**Auf Anfrage**

**Warmmiete**

**Auf Anfrage**

**Gesamtfläche**

**30.000,0 m<sup>2</sup>**

**Teilbar ab**

**500,0 m<sup>2</sup>**

### **Energieausweis**

**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**

[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**

*ca. 30.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche: Showrooms, Konferenzflächen, Restaurant und Büroflächen  
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 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. 28500 m<sup>2</sup> 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*