



**Objektnummer SHI 17945**

## **Industrial Style - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>913,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>427,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

**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

**Energieträger**

**GAS**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die aufstrebende Gemeinde Haar liegt östlich vor den Toren von München. Das Objekt grenzt an der Münchner Stadtgrenze mit bester Anbindung zur A 99.*

*S-Bahn S4 und S6: Station Gronsdorf oder Haar in fußläufiger Entfernung, Busverbindung zu den S-Bahn Stationen vor der Haustür*

*Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Messe München sind ein weiteres Plus.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 7, Kosmetikstudios: 5, Sportstudios: 2, Supermärkte: 4, Bäcker: 3, Blumenläden: 1,*

*Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 5,*

*Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 1*

*Ärzte: 13, Schulen und Kitas 4*

### **Objektbeschreibung**

*Das sanierte Gewerbeobjekt liegt ruhig in zweiter Reihe auf einem ca. 7000 m<sup>2</sup> großen Grundstück  
Gewerbefläche von ca. 6100 m*

*Moderne Flächeneinteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten*

*DGNB Zertifizierung angestrebt*

*Geothermie vor Ort und Photovoltaik in Planung*

*Duschen, Fahrrad - und 122 Kfz Einzelstellplätze, E-Ladestationen und Lagerflächen*

### **Ausstattung**

*Individueller Ausbau nach Mieterwunsch*

*Raumhöhe ca. 3,50 : Tiefe ca 13,50 m*

*Personen und Lastenaufzug*

*Klimatisierung möglich*

*Schaltersysteme und eine vorgerüstete Medienverkablung*

*Laderampe (Ostflügel) mit Anlieferzone*

**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**

*Gerne übersenden wir Ihnen weiterführende Unterlagen, besprechen Ihr Suchprofil auch für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
  - *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 110,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Energieverbrauch Wärme: 91,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Warmwasser enthalten*
  - *Endenergieverbrauch Strom: 5,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Wesentlicher Energieträger: Erdgas E*
- 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*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?*

*Oder suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?*

*mail: [es@suiteimmobilien.com](mailto:es@suiteimmobilien.com)*

*call: 08178.906344*

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

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