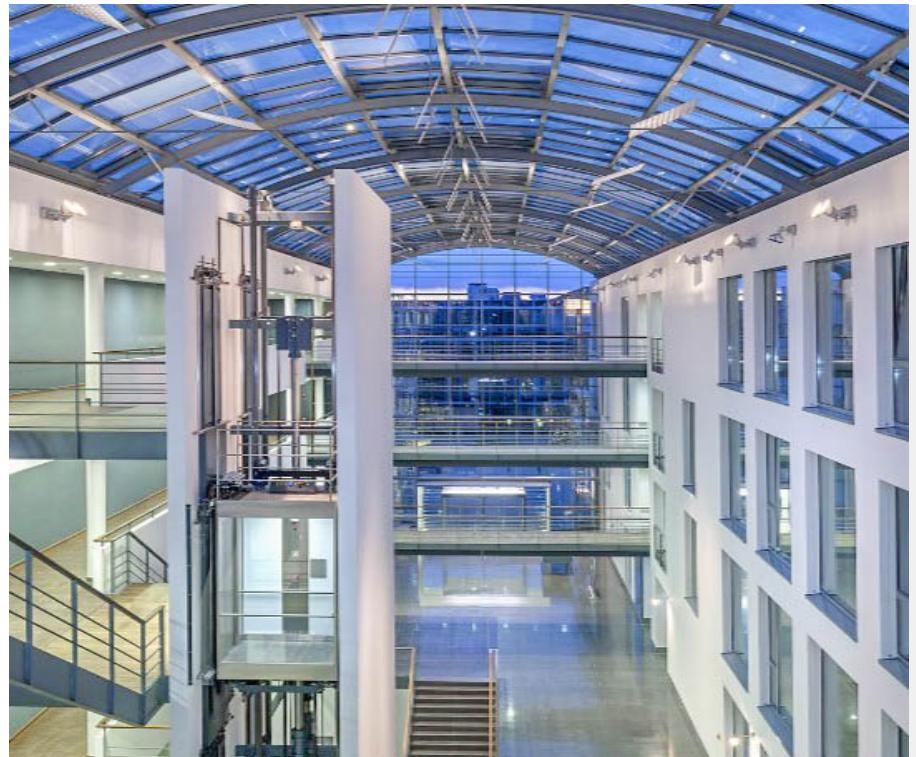


# **Suite Immobilien Real Estate**



*Objektnummer SHI 18045*

## **Labor- und Büroflächen**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>10,75 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>13,55 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,80 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>8.368,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>421,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>

**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](#)

**Befeuerung  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

### **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Halbergmoos liegt im Norden von München, 6 KM bis zum Munich Airport und 35 km bis zum Münchener Stadtzentrum**

**Der Munich Airport Business Park liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92  
Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus direkt am Objekt, von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF**

**Fußläufig im Radius von 500m:**

**Supermärkte: 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 6, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1,**

**Sportstudios: 1, Parks: 3**

**Ärzte: 3, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 2, Universitäten: 1**

### **Objektbeschreibung**

**Architektonisch anspruchsvolles und innovatives Areal.**

**Repräsentative Eingangshallen mit eindrucksvollem Blick durch die gläsernen Dächer**

**Lichtdurchflutete Räume durch die großzügigen Glasfassaden**

**Überdachte Atrien und attraktive Außenanlagen**

**Archivflächen im Untergeschoss**

**775 Tiefgaragenstellplätze und 127 Außenstellplätze**

**modernes Rooftop-Restaurant mit Dachterrasse**

**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**

## Ausstattung

**Verglaste Personenaufzüge**

**Lastenaufzüge**

**Ausbau nach Mieterwunsch: Open Space, Zellenbüros und Kombi-Lösungen möglich**

**Dachterrassen**

**Außenliegender Sonnenschutz**

**Hochwertige Bodenbeläge nach Wunsch des Mieters**

**Voll- oder Teilklimatisierung/Kühlung optimal**

**Verkabelung durch Hohlraumböden/Bodenanks**

**Deckenhöhe: ca. 3,3 m**

**Rastermaß 1,35, Gebäudetiefe ca 13,50 m**

## Sonstiges

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

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 229 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Energieverbrauch Wärme: 234 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergieverbrauch Strom: 20 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme 70% KWK, Strom

**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**

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

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