



*Objektnummer SHI 18056*

## ***Kleines Office nahe Stammstrecke***

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>26,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>31,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>5,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>257,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>257,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2011</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K.</b>	<b><a href="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b>

**Energieausweis** 3, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Schlossviertel in Nymphenburg: Neubau von über 1000 Wohnungen in der letzten Jahren und sehr gute Infrastruktur*

*Beste öffentliche Anbindung in fußläufiger Entfernung: S-Bahn Laim (S1-6,8). Bus Linien: 151,131,168,*

*Sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte. 2; Bäcker: 2; Einzelhandel: 20; Post: 1; Sportstudios. 2*

*Ärzte: 19; Kliniken. 1; Apotheken: 1; Schulen und Kitas. 9*

### **Objektbeschreibung**

*Das Büro-, Geschäfts- und Ärztehaus liegt im Herzen des Schlossviertels Nymphenburg (gegenüberliegend das MY.O) Neben jeweils rund 4.000 m<sup>2</sup> hochwertigen Büro-Einzelhandelsflächen beherbergt das AMBIGON ein ebenso großes medizinisches Versorgungszentrum.*

### **Ausstattung**

*Personenaufzüge*

*Große Fensterelement und angenehme Raumhöhen*

*Bauteilaktivierung zur teilweisen Raumtemperierung*

*Lichte Raumhöhe ca. 3 m*

*Innenliegender Blendschutz*

*Hohlraumböden*

*Bodenbeläge Textil*

*Beleuchtung Büros über abgependelte Deckenleuten*

*Bodenbelastung 350 kg/m<sup>2</sup>*

*TG Stellplätze*

**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 besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés 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*

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

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