



**Objektnummer SHI 18143**

## **Officeflächen im Leitwerk!**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>21,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>25,10 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>3,60 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.957,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>413,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>

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

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

[Online ansehen](#)



**Befeuernng  
Fahrstuhl**

**Fernwärme  
Personen**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Verbrauchsausweis**

**Gültig bis**

**11-2029**

**Energiekennwert**

**101 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Energieträger**

**FERN**

**Stromwert**

**60**

**Wärmewert**

**101**

**Ausstelldatum**

**04.11.2019**

**Geltende EnEV**

**2014**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Münchner Osten mit bester Erreichbarkeit:**

**Ostbahnhof mit S- und U- Bahn und DB, sowie S-Bahn Station Leuchtenbergring in fußläufiger Entfernung**

**Tram-Bahn vor der Haustür**

**Autobahn A 94 in 5 Fahrminuten erreichbar.**

**Fußläufig im Radius von 300m:**

**Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 10, Nachtclubs: 1, Frisöre: 3,**

**Kosmetikstudios: 1, Sportstudios: 3**

**Ärzte: 4, Schulen und Kitas: 6**

### **Objektbeschreibung**

**Das Leitwerk: Bürokomplex, 2015 saniert, über 38.000 m<sup>2</sup> Fläche**

**Repräsentative Foyers, gesamtes Gebäude barrierefrei zugänglich**

**Drei ruhige, begrünte Innenhöfe**

**Green Building Zertifizierung (BREEAM)**

**396 Tiefgaragen- und 100 Fahrradstellplätze und Lagerflächen im UG 1. und 2.**

**Gastronomie Leonardi im Erdgeschoss**

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

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



## **Ausstattung**

*Aufzüge TG bis 5.OG  
Geeignet für alle gängigen Bürokonzepte  
Lichte Büroraumhöhen 2,95 m, EG 3,50 m  
Flexibles Achsraster 1,35 m  
Großzügige Fensterelemente  
Elektrischer Sonnenschutz außen  
Hohlraum.-Doppelböden  
EDV Verkabelung Cat 7 bis zur Nutzungseinheit*

## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?  
Wir stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab in EUR: 21,50 pro m<sup>2</sup>, Lagerflächen ab 7,70 pro m<sup>2</sup>, pro Stellplatz 85,00  
zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Gerne betreuen wir auch Ihre Immobilien  
mail: [es@suiteimmobilien.com](mailto:es@suiteimmobilien.com)  
tel: 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*