

# **Suite Immobilien Real Estate**



*Objektnummer SHI 18216*

***Im Münchener Westen mit hervorragende Anbindung !***

## **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>23,90 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>27,90 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>7.692,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>270,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>524,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K.</b>	<b><a href="tel:+498178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b>

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

[Online ansehen](#)

## **Heizungsart Befeuerung Stellplatzart**

**Zentral  
Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

## **Energieträger**

FERN

## **Objektbeschreibung**

## Lage

### **Sie suchen die perfekte Anbindung:**

**S-Bahn Station Freiham (S 8) auf der gegenüberliegenden Straßenseite**

**Auffahrt München-Freiham-Mitte zur Autobahn 99 (Spanje) in ca. 500 m Entfernung**

**Restaurants und Cafés, ein überragendes Nahversorgungsangebot, innenstadtypischer**

EINZELNÄHRENDEN UND DIENSTEN

**ZAM die größte Quartiersentwicklung Europas und ein neuer Stadtteil Münchens. Freiham-Nord. Es entstehen 11 Wohnungen für über 25.000 Menschen auf über 15.000 Quadratmetern**

**Eingerahmt in eine außergewöhnliche Architektur, das ZAM Spaces: Ein 5-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude mit Einzelhandel/Gastronomie im EG und 1. OG und in den 3 Obergeschossen (2./ 3./ 4. OG) hochwertige Büroflächen. Zertifizierung DGNB, Leed (Gold), begrünte Innenhofflächen etc.**

**Zur Vermietung stehen Officeeinheiten im 2. und 3. OG mit einer lichten Raumhöhe von ca. 3.05 m und modernsten Ausstattungsdetails. Aufteilung und Ausstattung erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter.**

**Die Tiefgarage wird über einen professionellen Betreiber vermietet**

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** +49 (0) 8178 906 344

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

[Online ansehen](#)

## **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: Bedarfssausweis Vorschau
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 86,12 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Energieverbrauch Wärme: 68 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergieverbrauch Strom: 31 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Wesentlicher Energieträger: Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Stein-/Braunkohle) bzw. Energieträger
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2023

**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