



**Objektnummer SHI 18225**

**Ausgezeichnete öffentliche Anbindung: Praxis- Joga- oder.....**

**Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>24,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>28,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>406,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>406,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>

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

**Energieausweis**

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Sehr gut sichtbar mit ausgezeichneter Anbindung zum Mittleren Ring und fußläufig zur S-Bahn Stammstrecke Donnersberger Brücke (zwei Stationen zum HBF) U-Bahn, Tram und Bus , U-Bahn*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 4, Bäcker: , Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Frisöre: 11, Kosmetikstudios: 9, Spa's: 3, Sportstudios: 10*

*Kunst Galerien: 4, Museen: 3*

*Ärzte: 15. Schulen und Kitas: 16, Universitäten: 1*

## **Objektbeschreibung**

*Multi-Tenant Gebäudekomplex mit markantem Identifikationsmerkmal: Grüner, straßenseitiger Gartenhof - geschützt durch eine 22 m hohe Glas-Stahl-Konstruktion*

*Gesamtfläche über 15000 m<sup>2</sup>*

*hochwertige Natursteinfassade*

*zwei repräsentative Eingangsbereich, Hinterausgang*

*Zertifizierung: LEED Gold, WiredScore*

*Stellplätze, Lager- und Archivflächen verfügbar*

*Im EG steht eine Fläche mit ca. 406 m<sup>2</sup> zu Vermietung*

## **Ausstattung**

*Lasten- und Personenaufzug*

*Flexible Raumaufteilung, geringer Allgemeinflächenanteil*

*Hohlraumboden*

*Abgehängte Kühldecken mit Beleuchtung*

*Natürliches Tageslicht und außenliegendem, elektrischem Sonnenschutz*

*Achsenmaß: 1,35 m/ Raumhöhe 2,80 m / Raumtiefe 5,50 m*

*Elektrische Schließung*

*Teeküche auf Anfrage*

**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**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?  
Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil 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*