



Objektnummer SHI 18246

## Ein außergewöhnliches Ambiente

### Eckdaten

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete        | 20,00 €              |
| Warmmiete             | 23,00 €              |
| Nebenkosten           | 3,00 €               |
| Gesamtfläche          | 827,0 m <sup>2</sup> |
| Teilbar ab            | 232,0 m <sup>2</sup> |
| Baujahr               | 2000                 |
| Letzte Modernisierung | 2014                 |

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](mailto:info@suiteimmobilien.com)

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



**Befeuernng  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Thalkirchen: Zentrumsnah und doch mitten im Grünen, nahe den renaturierten Isarauen, dem Münchner Tierpark, dem Maria Einsiedel Freibad, der Floßlände und dem Münchner Golfplatz. U-Bahn (U 3) und S- Bahn (S 7, 20, 27) in fußläufiger Entfernung. Beste Anbindung an den Mittleren Ring und AB.*

*Restaurants u.a. Mangostin, Asam-Schlössl, Kyprios u.v.m, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen im Umfeld.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 4, Sportstudios: 5, Bäcker: 1, Blumenläden: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 11, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1*

*Ärzte: 8, Schulen und Kitas: 15*

### **Objektbeschreibung**

*Die loftähnlichen Einheiten befinden sich im EG und 1.OG.*

*Repräsentatives Entree mit Glaslift*

*Absolut hell und großzügig durch bodentiefe Fensterfronten und Raumhöhen von ca. 2,75 m bis 3 m.*

*EG Einheit 1 mit ca. 290 m<sup>2</sup>.*

*Die Büroeinheiten 2 und 3 im 1. OG mit Gesamt ca. 537 m<sup>2</sup> verfügen über zwei großzügige Balkone.*

*Die Büroeinheit 3 mit ca. 304 m<sup>2</sup> ist über einen Innen-Lift direkt mit der EG-Einheit verbunden.*

*Alle Büros wurden sehr angenehm mit Holz- und Glaselementen ausgestattet. Die Einbauschränke könnten kostenlos übernommen werden*

*Nutzung vorstellbar: Light Produktion, Praxis, Fitness etc.*

**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**

*2,60 m hohe Schreiner-Echtholztüren  
Balkone mit Glas/Edelstahlgeländer  
Wassergekühlte Decken, spezielle Raumlüftung  
Videosprechanlage  
Glasfaseranschlüsse Telekom und M-Net  
CAT 6 Verkabelung  
Tiefgarage mit Einzel- und Duplexparkern und Gemeinschafts-Fahrradabstellraum*

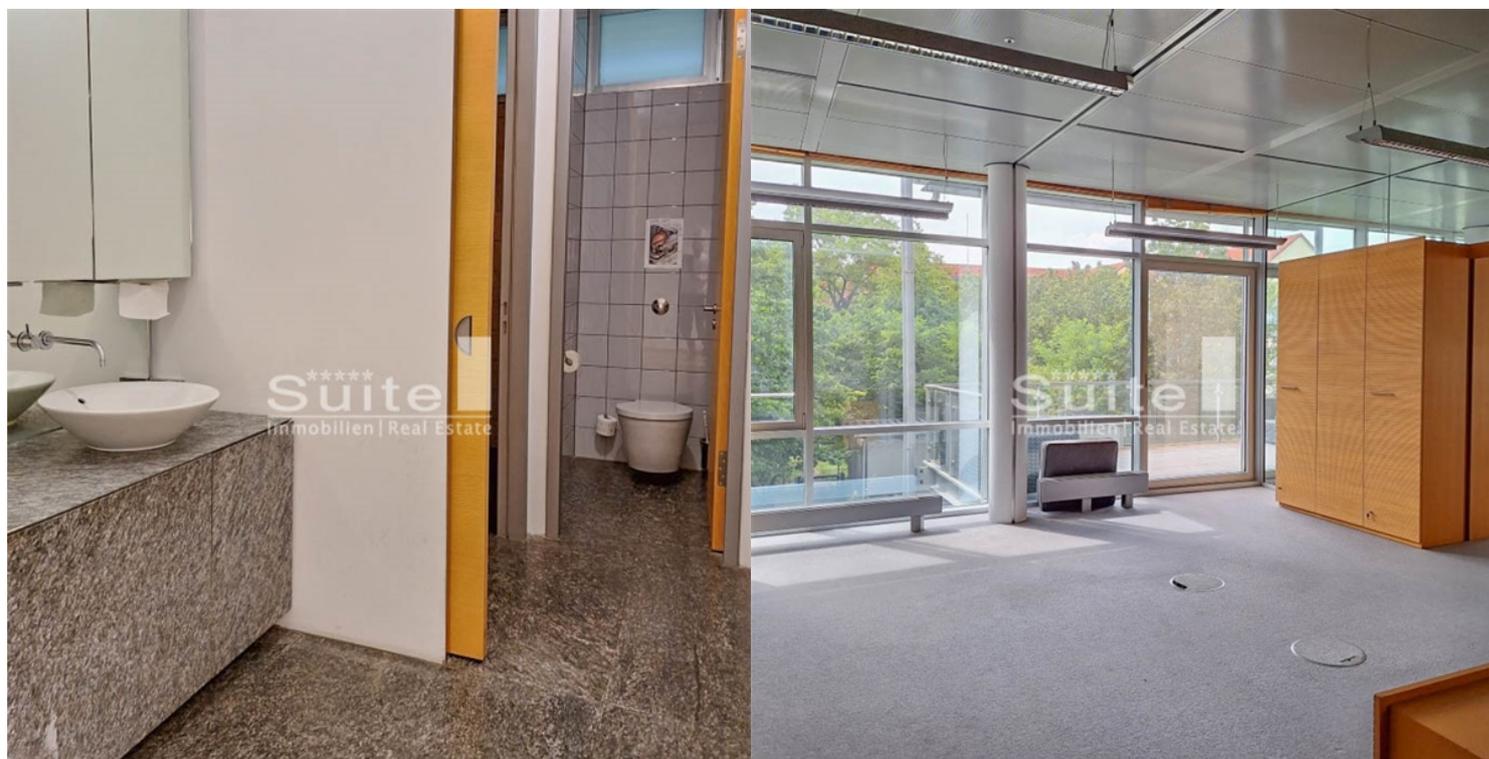
## **Sonstiges**

*Gerne besprechen wir Ihr Anliegen, übersenden Ihnen ein Kurzexposé und stehen für Besichtigungstermine zu Ihrer Verfügung.*

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
  - Endenergiebedarf des Gebäudes: 92,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - Primärenergiebedarf des Gebäudes: 36,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - Wesentlicher Energieträger: Heizwerk, regenerativ, Strom-Mix*
  - Energieeffizienzklasse C*
  - Baujahr Wärmeerzeuger: 2000*
- Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten.*

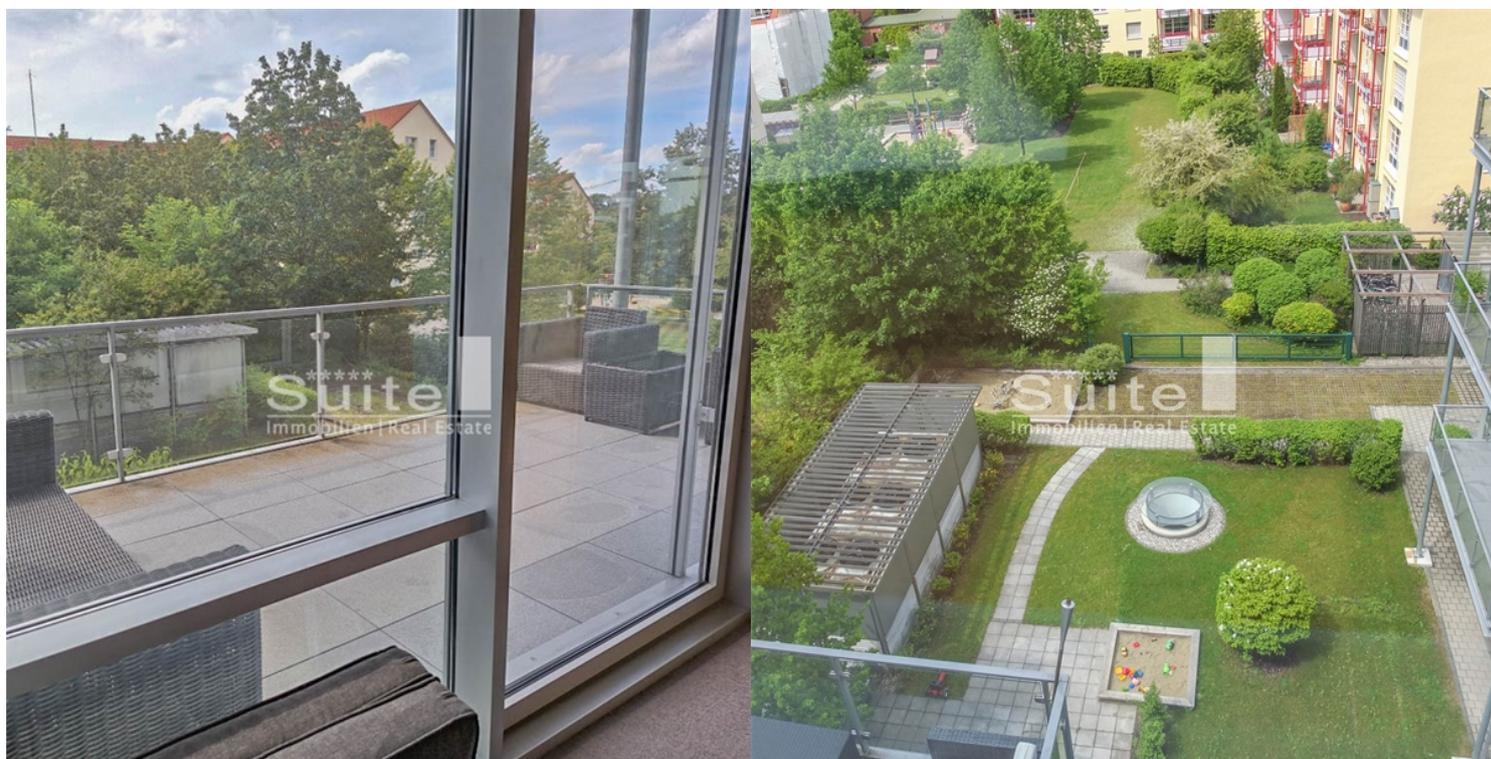
**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

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



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

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



**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](#)

## Suite Immobilien Real Estate



**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](#)