



Objektnummer SHI 18246

Ein außergewöhnliches Ambiente

Eckdaten

Nettokaltmiete	20,00 €
Warmmiete	23,00 €
Nebenkosten	3,00 €
Gesamtfläche	827,0 m ²
Teilbar ab	232,0 m ²
Baujahr	2000
Letzte Modernisierung	2014

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

Kloster Schäftlarn 23, 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 m².

Die Büroeinheiten 2 und 3 im 1. OG mit Gesamt ca. 537 m² verfügen über zwei großzügige Balkone.

Die Büroeinheit 3 mit ca. 304 m² 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
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/(m²a)*
 - Primärenergiebedarf des Gebäudes: 36,2 kWh/(m²a)*
 - 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
82067 Kloster Schäftlarn*



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

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn



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

*Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)



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

*Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn*