



Objektnummer SHI 18259

## Symbiose aus Formensprache und Kreativität

### Eckdaten

Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Warmmiete	Auf Anfrage
Gesamtfläche	537,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	537,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Befeurung	Fernwärme
Stellplatz	Tiefgarage

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)

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

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Ausgezeichnetes Quartier im Münchner Osten, angrenzend an das Werksviertel und Berg am Laim, mit sehr guter Anbindung an den Mittleren Ring und die AB. Und in fußläufiger Entfernung:**

**U-Bahn Karl-Preis-Platz U 2 / 7 / 8**

**S-Bahn Station St, Martin-Str. S 3 / 7 (1. Station bis zum Ost-Bahnhof)**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1, Sportstudios 3, Supermärkte: 2, Bäcker: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 12, Nachtclubs: 2,**

**Ärzte: 6, Kliniken: 2, Schulen und Kitas: 10, Universitäten: 1,**

### **Objektbeschreibung**

**Der Campus Neue Balan, rund 8,5 Hektar Grundstück mit grüner Mitte: Eine Oase mit integriertem 50 Meter Pool, variantenreichen Baukörperstrukturen für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität.**

**Büros, Gastronomie, Einzelhandel und Fitness sowie Gesundheits- und Schulwesen.**

**Mit Haus 27 entstanden auf neun Etagen attraktive Show- und Büroflächen im Bauhausstil mit Sky-Gärten und bepflanzten Dachterrassen. Ein eigens beauftragter Baubiologe gewährleistete baubiologisch die Erfüllung höchster Anforderungen, bei der Auswahl der Baustoffe.**

**DGNB Gold, LEED Gold und WiredScore Gold.**

**330 Pkw-Stellplätze in zwei Untergeschossen**

### **Ausstattung**

**4-Personenaufzüge, vier zentrale Treppenhäuser**

**flexibler Ausbau nach individuellen Anforderungen der Mieter**

**Innenausbau in Trockenbauweise oder mittels Systemglaswänden**

**Große Fensterflächen**

**integrierte, elektrische, raumweise steuerbare Außenjalousien**

**Betonkernaktivierung, thermisch aktive Deckensegel, auch für optimale Raumakustik**

**Hohlraumböden**

**Achsmaß von 1,25 m**

**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**

*Grundrisse, ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Energieverbrauch Wärme: 91 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 36 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr 2021*

*Mietpreise ab monatlich 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*