



**Objektnummer SHI 18259**

## **Symbiose aus Formensprache und Kreativität**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>537,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>537,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</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

**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  
Achismaß 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*