



**Objektnummer SHI 18268**

## **Officeflächen Campus Balan**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>20,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>24,90 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,90 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.915,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>76,0 m<sup>2</sup></b>

**Stellplatzart** **Tiefgarage**

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

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*München Ost 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**

*Unterschiedliche Büroflächen im Campus Neue Balan mit der grünen Mitte: Eine Oase mit integriertem, von Holzterrassen eingerahmten 50 Meter Pool, Chill-out-Area für Sommerfest u.v.m.*

*Allgemeine Dachterrassen für alle Mieter*

*Variante reiche Baukörperstruktur für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität. Gradlinige Formensprache, teilweise Loftflächen.*

*Gesamt ca. 120.000 m<sup>2</sup> Mietflächen. Kfz- und Fahrradstellplätze*

*Auf dem Campus: Täglich wechselnde Foodtrucks, das Balan Deli, Elements Fitnessstudio, Rewe-Markt mit Bäcker*

### **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?*

*Gerne besprechen wir 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*