



Objektnummer SHI 18284

## Cooler Büro!

### Eckdaten

Nettokaltmiete	19,50 €
Warmmiete	22,50 €
Nebenkosten	3,00 €
Gesamtfläche	220,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	220,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1960
Stellplatzart	Tiefgarage

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

## **Energieausweis**

**Ausstelldatum** 30.11.1999

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Im Süden von München mit sehr guter Infrastruktur und bester öffentlicher Anbindung (Stadtbus, U- und S-Bahn). Ebenfalls schnell erreichbar ist die AB und der Mittlere Ring. Cafe, Fitnessstudio sowie Restaurants, Biergarten, Supermärkte, KiTa im Umfeld.  
In fußläufiger Entfernung der Isarauen, des Münchner Tierparks und des Maria Einsiedel Freibad.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 2, Bäcker: 5, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 1, Sportstudios: 4, Restaurants: 9*

*Ärzte: 9, Kliniken: 3, Schulen und Kitas: 10*

### **Objektbeschreibung**

*Moderne Architektur verbunden mit dem Charme alter Industriegebäude. Das Ensemble wurde in den Jahren 2010 und 2011 komplett revitalisiert und auf den neuesten Stand der Technik sowie der Ausstattung gebracht.*

*Großzügige Eingangsbereiche*

*Neugestaltung des Innenhofes*

*Stellplätze*

*Angenehmer Mietermix - Hightech-Unternehmen am Standort und ein Bistro*

*Die Büroloft liegt im EG*

### **Ausstattung**

*Aufzüge + Lastenaufzüge*

*Hohe Räume*

*Offene Decken*

*Große Fensterfronten*

*Individueller Mieterausbau*

*Bodenbelag nach Mieterwunsch*

*Duschen*

*Glasfaseranschluss*

*Sehr hohe Stromanschlussleistung möglich*

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

## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Unterlagen und weitere Objekte?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: B = Bedarfs*
- *Energieverbrauch Wärme: 96,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 12,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Strom-Mix*

*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*