



Objektnummer SHI 18287

Showroom, Retail oder Office mit loftiger Raumhöhe

Eckdaten

Nettokaltmiete	29,00 €
Warmmiete	34,50 €
Nebenkosten	5,50 €
Gesamtfläche	2.287,0 m ²
Teilbar ab	366,0 m ²
Baujahr	2023

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

Energieausweis

Kloster Schäftlarn 23, 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

Showroom, Einzelhandel oder Officeflächen gesucht?

Die Raumhöhe im EG beträgt ca. 4.90 m!

Freie EG Fläche ca. 2287 m² - im 1.OG erweiterbar!

Haus Nr 28 ein weiterer Baustein zur Komplettierung des Campus mit öffentlich zugänglicher Freitreppe zur glasüberdachten PLAZA im Innenhof und begrünten Dachterrassen

über 28.000 m² Fläche (inkl. Terrassen)

Zweigeschossige Foyers mit 6,9 m Raumhöhe

4 Treppenhäuser

ca. 1900 m² Lager

284 Stellplätze in zweigeschossiger Tiefgarage

Der Campus Neue Balan mit der grünen Mitte: Eine Oase mit integriertem 50 Meter Pool und variantenreichen Baukörperstrukturen für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität

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

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

Ausstattung

*Ausbau erfolgt nach individuellen Anforderungen der Mieter.
Vom kleineren Office, offener Loft mit verglastem Raum-in-Raum Design bis zu großflächigen
Räumen für multifunktionale Produktionsabläufe
Modernste Gebäudetechnik
Deckenhöhe Normalgeschoss 3,15 m², im EG 4,90 m
Bodentraglast 1.000 kg/m² EG und 500 kg/m² Regelgeschoss
Aufzüge: Traglast: 1 t
Ausbauraster 1,25 m für flexible Büroflächengestaltung
Betonkernaktivierung, thermisch aktive Deckensegel, auch für optimale Raumakustik
LEED Zertifizierung angestrebt Goldprädikat*

Sonstiges

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

*Mietpreise monatlich ab 29,00 in EUR pro m², TG Stellplatz ab 130,00 EUR, jeweils zzgl. NK und der
gesetzl. MwSt
EnEV: Energieausweis angefordert
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*