Suite Immobilien
Real Estate







Objektnummer SHI 18287

Loftige Raumhöhe: Showroom oder Retail oder Labor

Eckdaten

Nettokaltmiete	***29,00 €***
Gesamtfläche	***1.700,0 m²***
Teilbar ab	***363,0 m²***
Baujahr	***2024***

Energieausweis

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

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

Online ansehen

Stromwert	*32,2*
Wärmewert	*22,3*

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 oder Einzelhandelsflächen gesucht?
Die Raumhöhe im EG beträgt ca. 4.90 m!
Freie EG Fläche ca. 1700 m²

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

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

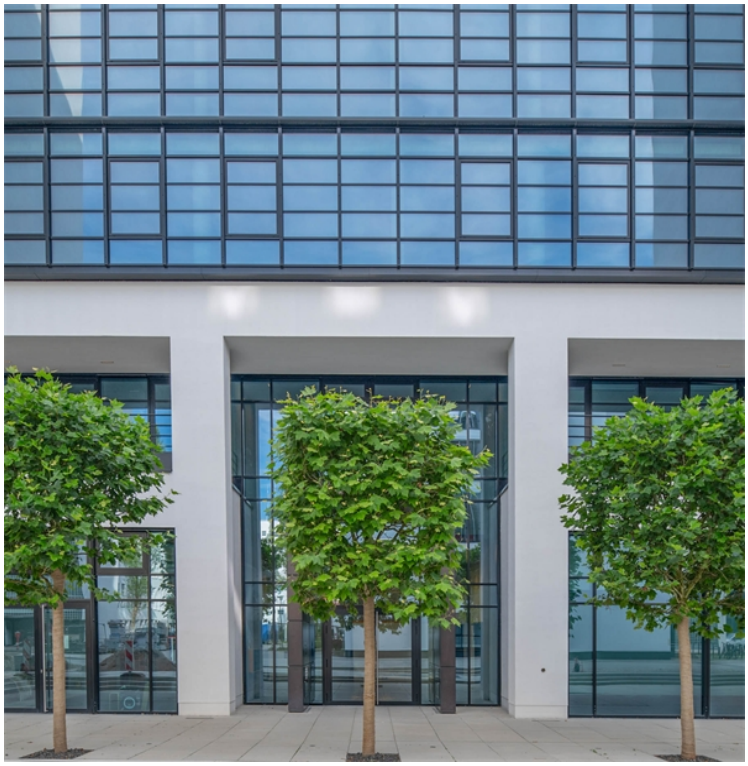
Ausführliche Unterlagen und weitere Objekte erwünscht?
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 66,6 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Wärme: 22,3 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Strom: 32,2 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ, Strom-Mix
- Baujahr: 2024
Mietpreise monatlich ab 29,00 in EUR pro m², TG Stellplatz ab 130,00 EUR, jeweils zzgl. NK und der gesetzl. MwSt

Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

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



SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

Kloster Schäftlarn 23,
82067 Kloster Schäftlarn

info@suiteimmobilien.com

Online ansehen