



Objektnummer SHI 18292

**Zentral und weit oben!**

### Eckdaten

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Nettokaltmiete | 30,50 €              |
| Warmmiete      | 34,70 €              |
| Nebenkosten    | 4,20 €               |
| Gesamtfläche   | 242,0 m <sup>2</sup> |
| Teilbar ab     | 242,0 m <sup>2</sup> |
| Baujahr        | 1907                 |
| Beheizung      | Fernwärme            |

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**

*Energieträger*

*FERN*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Urbanes Stadtleben in der Maxvorstadt. Kunst, Kultur, Universitäten und städtebauliche Highlights in nächster Umgebung. Ebenso Coffeeshops, Restaurants, Biergarten, eine Vielzahl von Geschäften und Hotels.*

*Im Herzen der Stadt in Hauptbahnhofsnahe liegt die kernsanierte Hopfenpost und bietet auch eine grüne Oase mit vielen Sitzgelegenheiten zwischen der Alten und Neun Hopfenpost und dem Rundfunkplatz*

- Hauptbahnhof mit DB, S- und U-Bahn in fußläufiger Entfernung, ebenso die U-Bahn Station Stiglmeierplatz oder Tram Karlstr.*
- Über den Mittleren Ring sehr gute Anbindung zum AB Netz und Flughafen.*

## **Objektbeschreibung**

*Die historische, denkmalgeschützte Hopfenpost wurde im Jahr 2002 umfassend kernsaniert, um moderne Anbauten erweitert und technisch auf den heutigen Stand gebracht.*

*5 geschossige Anlage mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss*

*Spannende Mischung baulicher Stile durch den verglasten Anbau*

*Gesamftfläche über 22.000 m<sup>2</sup>*

*Haupteingang über den Ehrenhof - ein herrschaftliches Entree*

*Hochwertig gestaltete Allgemein- und Außenbereiche*

*82 TG Stellplätze sowie öffentliche Stellplätze und Keller/Lagerflächen runden das angenehme Ambiente ab*

## **Ausstattung**

*Raumaufteilung und Ausbau der Fläche erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter, derzeit Großraum Deckenhöhe bis zu ca. 4 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**

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

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 90,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 109,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 19,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: KWK, fossil*
- *Baujahr Wärmeezeuger: 2001*

*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*