



**Objektnummer SHI 18301**

## **Nahe Donnersberger Brücke: Office im 2.OG**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>28,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>32,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>938,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>938,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b>	

**Energieausweis** 3, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Super erreichbar in direkter Nähe zum Mittleren Ring und der S-Bahn Stammstrecke Donnersberger Brücke (zwei Stationen zum HBF). Tram und Bus vor der Haustür, U-Bahn in fußläufiger Entfernung.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 4, Bäcker: , Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Frisöre: 11, Kosmetikstudios: 9, Spa's: 3, Sportstudios: 10*

*Kunst Galerien: 4, Museen: 3*

*Ärzte: 15. Schulen und Kitas: 16, Universitäten: 1*

### **Objektbeschreibung**

*Ein städtebaulich prägendes Element! Teilweise siebengeschossig, markant gebogene Fassade und am Kreuzpunkt der Blick auf die Rotunde, dem zentralen verglasten Rundbau. Fünf unabhängig erschlossene Bereiche mit ca. 25.500 m<sup>2</sup> Mietflächen*

*Umfangreiches Refurbishment erfolgte in den Jahren 2014-2016 mit LEED Gold Zertifizierung.*

*Terrassenflächen mit Alpenpanorama und ruhiger, begrünter Innenhof*

*266 Stellplätze*

### **Ausstattung**

*Gebäudeausstattung*

*ausgesprochen flexible Gebäudestruktur, fünf unabhängig erschlossene Bereiche open-space bis Zellenbüros, Meetingzonen etc.*

*Ausstattung funktional und hochwertig*

*moderne Klimatechnik*

*mechanische Be- und Entlüftung*

*Hohlraumboden*

*Raumhöhe bis zu 4 m bei abgehängter Decke*

*Achismaß von 1,35*

**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**

*Ausführlichere Informationen und weitere Objekte gewünscht?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine persönliche 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*

*Gerne betreuen wir auch Ihre Immobilien  
Mail: [Info@suiteimmobilien](mailto:Info@suiteimmobilien) oder rufen Sie an: 08178.906344*

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

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