



Objektnummer SHI 18326

## Altbau-Charme, derzeitig loftiger Open Space Bereich

### Eckdaten

Nettokaltmiete	33,00 €
Nebenkosten	4,55 €
Gesamtfläche	448,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	7,0
Teilbar ab	448,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1903
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**

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Exquisite Lage in Bogenhausen mit Blick auf das Prinzregententheater in fußläufiger Entfernung zu den Maximiliansanlagen. Sehr gute öffentliche Anbindung mit der U-Bahn U4 und Bus vom Prinzregentenplatz. Die Autobahn ist wenige Fahrminuten entfernt und ins Stadtzentrum geht´s direkt über die Prinzregentenstr.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 9, Kosmetikstudios: 14, Spa's: 11, Sportstudios: 6, Supermärkte: 2, Blumenläden: 1, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 6, Bibliotheken: 1, Museen: 1, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 20, Kliniken: 4, Apotheken: 3, Schulen und Kitas: 12, Universitäten 5*

### **Objektbeschreibung**

*Showroom : Büro im 2.OG eines repräsentativen, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftsgebäudes mit altbautypischen Raumhöhen. Derzeitige Raumaufteilung: Großer Open Space Bereich mit 2 Balkonzugängen, 2 Büroräume, 2 Wc´s, Teeküche. Weitere Lagerräume anmietbar. Tiefgarage und Personenaufzug vorhanden.*

### **Ausstattung**

- + Raumkonzept anpassbar*
- + Parkettboden*
- + Klimatisierung*
- + Elektr. bedienbarer Sonnenschutz*
- + EDV Verkabelung muss mieterseits erbracht werden*
- + Teeküche vorhanden*

**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 ausführlichere Informationen per Exposé und weitere Objekte? Gerne besprechen Ihr Anliegen und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis nicht notwendig, das Gebäude steht unter Ensembleschutz  
Mietpreise ab EURO pro qm/mtl. zzgl. NK und der gesetzl. MwSt.  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Für die Vermarktung Ihrer Immobilie stehen wir ebenfalls als professioneller Partner mit langjähriger Erfahrung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.  
[www.suiteimmobilien.com](http://www.suiteimmobilien.com)*



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

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