



**Objektnummer SHI 18327**

## **Loftige EG Fläche**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Fernwärme</b>

### **Energieausweis**

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

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

[Online ansehen](#)

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Direkt auf dem Campus: Hotel, Gold´s Gym Fitness, Bistro, Gastro und vieles mehr  
Tram und Bus vor der Haustür (5 Minuten bis zum Ostbahnhof)  
Verschiedene U- und S-Bahn Stationen fußläufig in 8-15 Minuten Entfernung  
Beste Anbindung zum Mittleren Ring und in 5 Fahrminuten zur A 94*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 4, Bäcker: 3, Einzelhandel: 20, Post: 2, Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 2, Sportstudios: 7, Restaurants: 13, Kunst Galerien: 4, Bibliotheken: 1, Nachtclubs: 2  
Ärzte: 5, Apotheken: 2, Schulen und Kitas: 5, Universitäten: 1*

### **Objektbeschreibung**

*Die Macherei überzeugt in Ihrer Vielfältigkeit und hat die Antwort auf die Arbeitswelt von Morgen.  
Leed Gold Zertifikat*

*67.000 m<sup>2</sup> Arbeitswelten, Retailflächen, Fitness, Eventspace, Konferenzetage, Gastronomie und Hotel.*

*Ein heterogenes Ensemble aus 6 Gebäude im postindustriellen Loftstil entworfen von drei renommierten Architekturbüros.*

*Ein vernetztes Quartier mit vielseitigem Räumlichkeiten und offenen Begegnungs- und Kommunikationszonen*

*Rund 5000 m<sup>2</sup> Dachterrassenflächen mit Trainingsflächen oder Rooftop-Bar oder Laufstrecke oder Urban Gardening*

*Quartiersmanager für Mieter, 800 TG Stellplätze und ca. 5700 m<sup>2</sup> Lagerflächen*

### **Ausstattung**

*Variable Raumkonzepte*

*Perfekte digitale Infrastruktur und Mobilitätskonzept*

*Vollklimatisierung, mechanische Be- und Entlüftung*

*Außenliegender elektr. gesteuerter Sonnenschutz*

*Hohlraumboden für mieterseitige IT-Verkabelung (Gebäude Glasfaseranschluss)*

*Deckenhöhe bis zu 3,50 m, EG teilweise bis 5 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**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?  
Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 73 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 76 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 28 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr Wärmeerzeuger: 2021*

*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*