



**Objektnummer SHI 18329**

***Richtig gute lage, ruhig, revitalisiert, repräsentativ***

**Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>30,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>35,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>5,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>503,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>503,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</b>

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

**Energieausweis**

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Nahe dem SendlingerTor Platz gelegen mit bester Anbindung: U-Bahn, Trambahn, Bus und mit dem KFZ über den Altstadtring zu allen wichtigen Ausfallstraßen  
Kurze Wege zum Stachus, Marienplatz, Viktualienmarkt*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 20, Sportstudios: 16, Supermärkte: 7, Bäcker: 20, Blumenläden: 6, Reinigungen: 5, Einzelhandel: 20, Post: 4., Restaurants: 20, Kunst Galerien: 5, Kinos: 4, Museen: 3, Nachtclubs: 12*

*Ärzte: 20, Kliniken: 20, Apotheken: 7, Schulen und Kitas: 20, Universitäten 2*

### **Objektbeschreibung**

*Hochwertig revitalisiertes Bürogebäude*

*Repräsentatives Foyer*

*Gemeinschaftliche Dachterrasse*

*Tiefgaragenstellplätze*

### **Ausstattung**

*Sicherheitsdienst*

*Lift*

*Parkettboden Eiche natur*

*Teeküche mit EBK*

*getrennte WC-Bereiche*

*IT Verkabelung des Vormieters kann übernommen werden*

*Kühlung über Umluft Wandgeräte*

**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: Verbrauchsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes 49,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 57,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Warmwasser enthalten*
- *Endenergieverbrauch Strom: 15,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr Wärmeerzeuger: 2007*

*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*