



**Objektnummer SHI 18339**

**Super Lage + hell + modern**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>809,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>809,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Duplex</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

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01-2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>66.5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>148</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>66,5</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.01.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Downtown zwischen Marienplatz, Viktualienmarkt, Stadtmuseum und Rindermarkt gelegen.  
Beste öffentliche Verkehrsanbindung: Marienplatz mit U- und S-Bahn  
Diverse Einkaufszentren/Shopping Center im direkten Umfeld*

*Fußläufig im Radius von 300m:*

*Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 14, Sportstudios: 6  
Supermärkte: 6, Bäcker: 20, Blumenläden: 7, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 1,  
Restaurants: 20, Kunst Galerien: 7, Bibliotheken: 1, Kinos: 2, Museen: 10, Nachtclubs: 5  
Ärzte: 20, Kliniken: 6, Apotheken: 10*

### **Objektbeschreibung**

*Das Leomax: Durch die Formgebung und Glasfassade ein außergewöhnliches Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 7000 m<sup>2</sup>.  
Sehr gute Belichtung durch die raumhohe Verglasung.  
Der Innenhof mit Brunnen, mietereigene Dachterrassen und die hauseigene Tiefgarage runden das Ambiente ab.*

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

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

## **Ausstattung**

- **Gebäudedaten:**
- **Repräsentativer Eingangsbereich**
- **2 Personenaufzüge**
- **Kühldecke, individuelle Anpassung von Lüftung / Raumklima**
- **Moderne Gebäudeleittechnik**
- **Außenliegender automatischer Sonnenschutz**
- **Hohlraumböden**
- **Individuelle Raumaufteilung möglich**
- **Stellplätze**

## **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: Verbrauchsausweis**
  - **Energieverbrauch Wärme: 66,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**
  - **Endenergieverbrauch Strom: 143,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**
- 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**