



Objektnummer SHI 18356

## Ihr Office am Park

### Eckdaten

Nettokaltmiete	16,50 €
Warmmiete	20,50 €
Nebenkosten	4,00 €
Gesamtfläche	6.334,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	157,0
Teilbar ab	134,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)

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

[Online ansehen](#)

**Befeuernng  
Stellplatzart**

**Fernwärme  
Tiefgarage**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Verbrauchsausweis**

**Gültig bis**

**10-2030**

**Energiekennwert**

**84.2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Mit Warmwasser**

**Ja**

**Energieträger**

**FERN**

**Stromwert**

**67,2**

**Wärmewert**

**84,2**

**Ausstelldatum**

**14.10.2020**

**Geltende EnEV**

**2014**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Münchner Osten. In wenigen Fahrminuten auf der A 94 oder dem Mittleren Ring. Zwei U-Bahn Stationen und Tram in fußläufiger Entfernung. Vor der Haustür Bus und eine Parkanlage mit Sportstätten.**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Bäcker: 1, Einzelhandel: 15, Restaurants: 5**

**Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 4, Sportstudios 4**

**Ärzte: 17, Schulen und Kitas 4**

### **Objektbeschreibung**

**Fünfgeschossiges Gebäude mit zwei Untergeschossen und zweigeschossiger Tiefgarage.**

**Hinterlüftete Natursteinfassade, grüner Außenbereich und weitläufige Dachterrasse**

**Zwei Gebäudeflügel mit mittigem, repräsentativem Eingangsbereich und Empfangshalle, das Atrium mit Glasdach und gläsernen Personenaufzügen bis zum 4 OG und Zugang zur Casinofläche UG.**

**Insgesamt über ca. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche (2. UG bis zum 4. OG).**

**multifunktional nutzbar Fläche im 1. UG**

**Lagerfläche im 1. und 2. UG**

**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**

*Zwei Glasaufzüge + Lastenaufzug  
Treppenhaus + Fluchttreppenhaus  
Moderne Bürokonzepte umsetzbar  
Bodenbelastbarkeit in den Geschossen ca. 5 KN/m<sup>2</sup>  
Bodenbelastbarkeit im UG (außer Nebenräume) ca. 10 KN/m<sup>2</sup>  
Kühlung : Lüftung: Öffenbare Fenster, teilweise Kühldecken  
Außenliegender Sonnenschutz auf der Süd-Westseite  
Hohlraumboden (Bodentanks)*

## **Sonstiges**

*Gerne übersenden wir Ihnen ausführliche Informationen, besprechen Ihr Suchprofil und stehen für Besichtigungen und eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt unsere Nachweis/Vermittlungsprovision für den Käufer 3 % aus der verbrieften Kaufsumme, zzgl. der jeweils gültigen MwSt, fällig und verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages, zahlbar an Suite Immobilien e.K.  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten  
Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

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

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

# Suite Immobilien Real Estate



**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](#)