



*Objektnummer SHI 18408*

## ***Denkmal trifft Moderne***

### **Eckdaten**

Gesamtfläche	<b>3.604,0 m<sup>2</sup></b>
Teilbar ab	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

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

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

## Lage

*Im Umfeld vom Schwabinger Tor und Parkstadt Schwabing, nördlich der Münchener Freiheit gelegen*

*In Fußläufiger Entfernung: Tram Schwabinger Tor und U-Bahn Station Scheidplatz und der Luitpoldpark  
Mittlerer Ring und AB in wenigen Fahrminuten erreichbar.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 2, Supermärkte: 1, Bäcker: 2, Einzelhandel: 19, Post: 1, Restaurants: 4, Bibliotheken: 2, Nachtclubs: 2  
Ärzte: 20, Kliniken: 20, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 6*

## Objektbeschreibung

*Nach der Zwischen Nutzung als Kunstraum wurde das denkmalgeschützte Maschinenhaus behutsam entkernt, revitalisiert und um zwei Anbauten erweitert. Das urbane Denkmal erhält eine tischartige Tragstruktur aus Stahl über mehrere Etagen, die nicht bis zur Fassade geführt wird, um die luftige Raumwirkung nicht zu gefährden. Minimalistisch, industriell und gleichwohl menschlich einladend.*

*Das Grundstück ist über 3000 m<sup>2</sup> groß.*

*Im östlichen Anbau wurde die Gastronomieeinheit mit zwei Außenterrassen konzipiert - eine Oase im Grünen.*

## Ausstattung

*Personen-Aufzug für 13 Personen in alle Etagen*

*Raumhöhen je nach Geschoss zwischen ca. 2,95 und 3,5 m*

*Barrierefreier Zutritt*

*Außenliegender Sonnenschutz*

*Akustikdecke*

*Schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung/-kühlung*

*Puristische Bodenbeläge aus Sichtestrich*

*Zementfliesen im Eingangsbereich, Foyer, Cafe/Restaurant*

*Duschen im UG*

*Tiefgaragenstellplätze*

**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

## **Suite Immobilien Real Estate**



### **Sonstiges**

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

**EnEV: Energieausweis angefordert,  
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**

**Wir betreuen gerne auch Ihre Immobilien - Gewerbe oder Wohnen  
Mail to: es@suiteimmobilien.com oder Telefon 08178.906344**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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

**[Online ansehen](#)**