



Objektnummer SHI 18430

## Maker-Space + Office

### Eckdaten

Nettokaltmiete	23,50 €
Nebenkosten	3,80 €
Gesamtfläche	4.800,0 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	3.200,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	300,0
Teilbar ab	4.800,0 m <sup>2</sup>

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

### Energieausweis

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Sehr guter Standort in München. Beste öffentliche Anbindungen da in wenigen Fahrminuten auf der A 95, B 11 oder dem Mittleren Ring.*

*In fußläufiger Entfernung: S-Bahn Station S7/S20 Siemenswerke, Bus und U-Bahn (U3) Obersendling,*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 2, Sportstudios 4, Restaurants: 4, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1,*

*Ärzte: 11, Kliniken 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas 11, Universitäten: 2*

### **Objektbeschreibung**

*Das besondere Flair im Münchner Süden, das South Horizon: In Anlehnung an die Architektur des Industriezeitalters entstand ein Loft-Office-Building mit zwei Brückenbauwerken, Klinkerriemchen-Fassade, großformatigen Fabrik-Fenstern und modernen Grundrissgestaltungen für flexible Arbeitswelten.*

*Zwei Innenhöfe verbunden über eine große Freitreppe mit Sitzstufen und das Skydeck, mit Alpenblick bieten Raum für Kreativ-Oasen.*

*Zur Vermietung eine außergewöhnliche Hybridfläche:*

*EG MAKERSPACE, Raumhöhe von ca. 4,50, Deckentraglast ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>, stützfreier Bereich von ca. 11,5 x 26 m, Starkstromanschluss und extra großes Rolltor mit bis zu 5 m Breite. Die EG Fläche ist über eine eigene Treppe direkt mit der darüberliegenden Bürofläche von ca. 1600 m<sup>2</sup> verbunden.*

**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**

### **Gebäudeausstattung**

**Aufzüge EURO-Paletten geeignet**

**Ope-Space, Zellenbüros und Light Industrial möglich**

**Raumhöhen: bis zu 4,5 m im Erdgeschoss, Regelgeschoss ca. 3,30 m**

**Raumtiefen von ca. 13,50 bis 21 m**

**LEED Gold Zertifikat**

**WiredScore Zertifizierung**

**Hohlraumboden für mieterseitige IT Verkabelung**

**Glasfaseranschluss**

**Mechanische Be- und Entlüftung**

**Stille Kühlung auf Mieterwunsch**

**Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz**

**300 Stellplätze in 2-geschossiger TG**

## **Sonstiges**

**Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?**

**Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.**

**EnEV: Energieausweis angefordert**

**Mietpreise monatlich ab EURO 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**