



Objektnummer SHI 18432

## Modern und mit Dachterrassen

### Eckdaten

Nettokaltmiete	20,50 €
Warmmiete	24,50 €
Nebenkosten	4,00 €
Gesamtfläche	779,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4,0
Teilbar ab	358,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2007

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**

**04-2025**

**Energiekennwert**

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

**Energieträger**

**FERN**

**Stromwert**

**107**

**Wärmewert**

**103**

**Ausstelldatum**

**23.04.2015**

**Geltende EnEV**

**2014**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Parkstadt Schwabing, ein beeindruckendes Areal zwische Leopold- und Ungererstr. Bus, Tram und U-Bahn (3. Stationen bis zur Münchner Freiheit) in fußläufiger Entfernung. Beste Anbindung an den Mittleren Ring, die A9/99 und somit auch zum Flughafen.**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte 1, Bäcker: 2, Einzelhandel: 20**

**Restaurants: 18, Kinos 1: KBP, Kosmetikstudios: 2, Sportstudios 4**

**Ärzte: 4, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 6**

### **Objektbeschreibung**

**Die beiden Bürogebäude mit insgesamt ca. 26.000 m<sup>2</sup> Fläche sind Teil des Komplexes Parkstadt Office Center**

**Helle Natursteinfassade, 2 geschossige Foyes, mehrere Aufzüge, attraktive Dachterrassen und Tiefgarage**

**Es steht eine EG Einheit und eine Terrasseneinheit im 4.OG zur Vermietung**

**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**

- *Leichtmetallfenster manuell öffenbar, schallisoliert*
- *natürliche und mechanische Be- und Entlüftung*
- *elektrisch steuerbarer, außen liegender Sonnenschutz*
- *Hohlraumböden*
- *arbeitsplatzgerechtes Beleuchtungskonzept*
- *wirtschaftliches und flexibles Achsmaß von 1,35 m, Raumtiefen ca. 5,20 m*
- *Bürotrennwände mittels Schwert nahezu an jeder Fensterachse möglich*

## **Sonstiges**

*Gerne übersenden wir ausführliche Informationen und weitere Objekte per Exposé, besprechen Ihr Anliegen und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Mietpreise monatlich ab 20,50 EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 185 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 86 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr Wärmeerzeuger: 2007*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?*

*Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

**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 | 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](#)