



**Objektnummer SHI 18440**

## ***Downtown mit bester öffentlicher Anbindung***

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>30,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>33,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1981</b>

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

### **Energieausweis**

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Downtown mit bester Infrastruktur und U- und S-Bahn fußläufig: Marien- und Sendlinger Tor Platz*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 20, Sportstudios 16, Supermärkte: 4, Bäcker: 20, Blumenläden: 9, Reinigungen: 5, Einzelhandel: 20, Post: 6, Einkaufszentren 3, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 8, Bibliotheken: 1, Kinos 1, Museen: 9, Nachtclubs: 10  
Ärzte: 20, Kliniken:10, Apotheken: 8, Schulen und Kitas: 20*

## **Objektbeschreibung**

*Modern gestaltetes Geschäftshaus in sehr zentraler Stadtlage. Es steht eine kleine Büroeinheit zur Vermietung. TG Stellplatz möglich.*

### **Ausstattung**

- Personenaufzug
- WC
- Vinylparkett
- Außenliegender Textil-Sonnenschutz
- Glaswände und DV Verkabelung in Absprache

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

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



## **Sonstiges**

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

- **Art des Energieausweises: V = Verbrauchsausweis**
- **Primärenergiebedarf des Gebäudes: 98,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)**
- **Energieverbrauch Wärme: 68,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**
- **Warmwasser enthalten**
- **Endenergieverbrauch Strom: 28 kWh/(m<sup>2</sup>a)**
- **Wesentlicher Energieträger: Nah-/Fernwärme**
- **Baujahr Wärmeerzeuger: 2008**

**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 und Wohnen**

**Mail to: [es@suiteimmobilien.com](mailto:es@suiteimmobilien.com) oder Telefon 08178.906344**

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

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