



*Objektnummer SHI 18497*

## **Landmarkgebäude! Innovative Holz-Hybrid-Architektur auf höchstem Niveau**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>

### **Energieausweis**

**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

**EnEV: Energieausweis angefordert.**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Prominente Ecklage in direkter Nähe zum Hauptbahnhof mit hervorragender öffentlicher Anbindung!  
Stachus mit Münchner Einkaufsmeile, Deutsches Theater usw alles in fußläufiger Entfernung!**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 9, Sportstudios: 7, Supermärkte: 18, Bäcker: 20, Blumenläden: 1, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 5, Einkaufszentren: 1, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 2, Bibliotheken: 1, Kinos: 6, Museen: 1, Nachtclubs: 7  
Ärzte: 20, Kliniken: 6, Apotheken: 9, Schulen und Kitas: 20, Universitäten: 7:**

## **Objektbeschreibung**

**Das Gebäude vereint modernste Holz-Hybrid-Bauweise mit höchsten Standards in Nachhaltigkeit, Wellbeing und Technologie.**

**Mit einem Erdgeschoss, sechs Obergeschossen und drei Untergeschossen entsteht ein zukunftsweisender New-Work-Campus mit angestrebten, erstklassigen Zertifizierungen auf Platin-Niveau für LEED, DGNB, SmartScore, sowie WiredScore**

**Ca. 17.000 m<sup>2</sup> moderne Mietflächen**

**Weitläufige Außenbereiche: Innenhof, Balkone und Dachterrassen : Dachgarten  
Großzügige, doppelgeschossige Lobby, interaktive Gemeinschaftsbereiche, Eventflächen : Meetingräume**

**Digitale, smartphonebasierte Zutrittskontrolle, Concierge-Service & Paketstation  
Attraktive Mieterstruktur**

**Im Erdgeschoss ergänzender Einzelhandel und gastronomische Angebote**

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

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

## **Ausstattung**

**Vollflächig bodentief verglaste Fassadenfront**

**Sichtbare Holzelemente**

**Lichte Raumhöhe EG ca. 4,10 m, OG ca. 3 m**

**Glasfaser bis in die Mieteinheit**

**Intelligente LED-Beleuchtung und Sonnenschutzregelung**

**IoT-fähiges Gebäude**

**Bedarfsorientierte Heizung, Kühlung und Lüftung**

**Umkleiden und Duschen**

**E-Ladestationen: Ca 120 Fahrradstellplätze + ca 100 TG Stellplätze**

**Carsharing-Hub**

## **Sonstiges**

**Preise, ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?**

**Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés 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**

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

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