



Objektnummer SHI 18535

## Schöne Officeflächen!

### Eckdaten

Nettokaltmiete	23,00 €
Gesamtfläche	712,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	298,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1978
Befeurung	Fernwärme

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

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

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Maxvorstadt und am Tor zum neuen Kultur- und Kreativquartier auf dem Gelände der ehemaligen Luitpoldkasere  
Bus und Tram-Station (Tram Linie: 20,21,22 & Bus Linie 153) Hochschule München (Lothstraße) in wenigen Gehminuten Entfernung und auch der Mittlere Ring ist in wenigen Fahrminuten erreichbar*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 5, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1, Sportstudios: 4, Bäcker: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 2, Bibliotheken: 2, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 6, Kliniken: 2, Schulen und Kitas 18, Universitäten 20*

### **Objektbeschreibung**

*Das Gebäude, mit seiner hochwertigen Natursteinfassade hat eine Gesamtfläche von ca. 4000 m<sup>2</sup>  
Zwei Einheiten stehen zur Vermietung: ca 298 m<sup>2</sup> im EG und ca 414 m<sup>2</sup> im 2.OG  
Tiefgaragenstellplätze und Lagerflächen verfügbar und Kinderkrippe im Haus*

### **Ausstattung**

*Zwei Aufzüge - einer als Lastenaufzug nutzbar  
Raumaufteilung je nach Anforderungen anpassbar  
Außenliegender Sonnenschutz  
Bodenbeläge werden erneuert  
CAT 5 Verkabelung - ja nach Mieteranforderungen anpassbar  
Teeküche  
getrennte WC Bereiche*

**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**

*Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung, besprechen Ihr Suchprofil für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Wärme: 84,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 9,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Strom*
- *Baujahr: 1978*

*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:+4908178906344)**

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