



**Objektnummer SHI 18611**

**Laden- Praxis- oder Büro mit sehr guter Sichtbarkeit**

**Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>28,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>30,95 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,95 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</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



*Geltende EnEV*

*Nicht nötig*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Super Lage in Pasing im Umfeld der Pasinger Arkaden, an der belebten Landsberger Straße. S-Bahn, DB, Bus und Trambahn in fußläufiger Entfernung*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 3, Sportstudios: 2, Bäcker: 2, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 14, Nachtclubs: 2*

*Ärzte: 3, Kliniken: 1, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 5, Universitäten: 2*

### **Objektbeschreibung**

*Sehr gute Sichtbarkeit an vielbefahrener Straße direkt neben dem neuen Quartiersviertel bei der Kuvertfabrik.*

*Das denkmalgeschützte, dreigeschossige Gebäude wurde 2021 umfassend saniert.*

*Schaufensterfront ca 4,5 m Länge*

*TG Stellplatz anmietbar*

### **Ausstattung**

*Parkettboden / Fliesenboden im WC Bereich*

*abgehängte Gipskartondecke*

*LED Beleuchtung*

*CAT 7 Verkabelung*

**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**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis nicht erforderlich, da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt  
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  
Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

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

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