



**Objektnummer SHI 18652**

**Flexible Fläche in Toplage – 496 m<sup>2</sup> mit bester Sichtbarkeit**

### **Eckdaten**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Nettokaltmiete</b>        | <b>Auf Anfrage</b>   |
| <b>Warmmiete</b>             | <b>Auf Anfrage</b>   |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>496,0 m<sup>2</sup></b>                                     |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>7,0</b>   |
| <b>Teilbar ab</b>            | <b>496,0 m<sup>2</sup></b>                                     |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>   |
| <b>SUITE IMMOBILIEN e.K.</b> | <b><a href="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b> |

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Liegenschaft befindet sich südwestlich der Münchner Innenstadt im gefragten Stadtbezirk Sendling-Westpark.*

*Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die A 95.*

*Öffentlich: U-Bahn und Bus*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 8, Spa's: 4, Sportstudios 1, Supermärkte 1, Bäcker: 3, Blumenläden: 2, Einzelhandel: 20, Post: 1, Restaurants: 7, Kunst Galerien: 1, Ärzte: 5, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 9*

### **Objektbeschreibung**

*Die attraktive Gewerbefläche mit ca. 496 m<sup>2</sup> BGF befindet sich im 1. Obergeschoss. Der markante Eingangsbereich ist zur Straße ausgerichtet und sorgt für eine gute Sichtbarkeit.*

*Die Erschließung erfolgt über ein helles Treppenhaus, das ausschließlich dieser Mietfläche zur Verfügung steht. Im rückwärtigen Bereich der Liegenschaft stehen 7 Stellplätze zur Verfügung, die exklusiv der Einheit zugeordnet sind.*

### **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.*

*Energieausweis angefordert*

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

*Die Maklerprovision beinhaltet die gesetzliche MwSt. und ist fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages bzw. des notariellen Kaufvertrages.*

*Alle Objektangaben erfolgen ohne Gewähr, Änderungen, Irrtümer, Zwischenvermietung und Verkauf bleiben 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