



**Objektnummer SHI 18664**

## **Ladeneinheit in frequentierter Lage**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>23,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>26,20 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>3,20 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [\*\*+49 \(0\) 8178 906 344\*\*](tel:+49(0)8178906344)

**Energieausweis**

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Urbane, zentrale Lage in Alt-Sendling  
U3/U6 (3 Stationen bis ins Zentrum) wenige Gehminuten entfernt  
S-Bahn Harras in fußläufiger Entfernung  
Mittlerer Ring und AB schnell erreichbar.*

*Wellness Fußläufig im Radius von 400m:  
Supermärkte: 7, Bäcker: 14, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20, Frisöre: 15,  
Kosmetikstudios: 18, Spa's: 8, Sportstudios: 8  
Kunst Galerien: 5, Museen: 1, Nachtclubs: 4  
Ärzte: 20, Kliniken: 4, Apotheken: 3, Schulen und Kitas: 20, Universitäten: 1*

## **Objektbeschreibung**

*Gewerbeanwesen mit ca. 14.000 m<sup>2</sup> Mietfläche, aufgeteilt in 4 Gebäudekomplexe, revitalisiert im Jahr 2003. Alle 4 Gebäude verfügen über eigene Zugänge und sind zusätzlich miteinander verbunden.*

*Ladeneinheit EG, Deckenhöhe ca. 4 m, Beleuchtungskonzept Pendelleuchten, Beheizung der Fläche erfolgt durch Flachheizkörper*

## **Ausstattung**

*Gebäudeausstattung:*

*Aufzug*

*Deckenhöhen von ca. 3.30 bis ca. 4 m*

*Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz*

*Mechanische Be- und Entlüftung*

*Beleuchtungskonzept mit Pendelleuchten*

*Panorama-Terrassen*

*Hauseigene Tiefgarage + Innenhofstellplätze*

**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 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*

*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*