



Objektnummer SHI 18757

Exklusive Lage zwischen Englischem Garten und Friedensengel

Eckdaten

Gesamtfläche	4.208,0 m²
Teilbar ab	600,0 m²
Befeurung	Fernwärme

Energieausweis

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**



Energieträger

FERN

Objektbeschreibung

Lage

Zwischen Englischem Garten und den Isarauen gelegen. Die Lage verbindet kulturelles Flair, historische Architektur und eine exklusive Geschäftsadresse. Stilvolles Ambiente im repräsentativen Umfeld des Bayerischen Nationalmuseums, des Prinzregententheaters und der Villa Stuck.

*in fußläufiger Entfernung: U-Bahn Station Lehel, Tram Friedensengel, Bus vor der Haustür
Wenige Fahrminuten zum Mittleren Ring.*

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 7, Kosmetikstudios: 5, Spa's: 4, Sportstudios: 6, Supermärkte: 2, Bäcker: 2, Blumenläden: 2, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 13, Kunst Galerien: 6, Museen: 4, Nachtclubs: 1

Ärzte: 20, Schulen und Kitas 6, Universitäten: 3

Objektbeschreibung

Das Bestandsobjekt wird umfassend revitalisiert und neu positioniert. Im Fokus stehen die bauliche, energetische und technische Modernisierung der Immobilie unter Berücksichtigung der Ensembleschutz-Auflagen. Insgesamt ca. 4.484 m² Mietfläche über 7 Vollgeschosse sowie Unter- und Dachgeschoss. DGNB Gold Zertifizierung angestrebt. Single-Tenant (Multi-Tenant möglich)

Energetische Fassadensanierung

Repräsentativer Gebäudeeingang

Großformatige Fenster

Dachgeschossausbau mit Einbau von Dachgauben

Ergänzung von Balkonen / Terrassen

Erneuerung TGA Installationen

Reduzierung des Energieverbrauches

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**



Ausstattung

*Hohlraum- / Doppelboden zur flexiblen Verkabelung mit Bodentanks
Hochwertiger, akustisch wirksamer Teppichboden in Büro- und Flurzonen
Komfortable und hochwertige WC-Kerne
Modernes verbrauchsoptimiertes Beleuchtungskonzept
Mechanische Be- und Entlüftung sowie Kühlung in den Büroräumen
Öffenbare Fenster zur unterstützenden Lüftung
Außenliegender sowie integrierter Sonnenschutz, elektrisch steuerbar
Vorrüstung der Mietbereichszugangstüren für Zugangskontrollsysteme
11 Garagen- und 4 Innenhofplätze
Duschmöglichkeit im Untergeschoss*

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.

*EnEV: Energieausweis angefordert
Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² 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
82067 Kloster Schäftlarn