



Objektnummer SHI 18823

Retail- und Gastroflächen im angesagten Münchner Osten

Eckdaten

Gesamtfläche	912,4 m ²
Baujahr	1991

Energieausweis

EnEV: Energieausweis angefordert.

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

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



Lage

Münchner Osten mit bester Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahn und ausgezeichneter öffentlicher Anbindung.

S-Bahn Station St.-Martin-Straße (S3, S7) vor der Haustür.

S- und U-Bahn Station Giesing und Ostbahnhof in fußläufiger Entfernung.

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 2, Sportstudios: 2, Supermärkte: 3; Bäcker: 3; Blumenläden: 1; Einzelhandel: 20; Post: 3;

Restaurants: 11; Museen: 1

Ärzte: 4; Schulen und Kitas: 6

Objektbeschreibung

Komplettes Refurbishment 2010 - 2012: Green Building mit Gold Zertifizierung, über 20.000 m² Fläche. Moderne Fassade, repräsentative Eingangsbereiche, 6 Zugänge und 9 Personenaufzüge, lichtdurchflutete Büros, begrünter Innenhof, Dachterrassen mit Sonnensegeln.

262 TG-Stellplätze und 5 Ladestationen

Fläche: EG ca. 493 m² und UG ca. 420 m², Terrassenfläche im Innenhof zur Ostseite. Westseitig noch eine Außenfläche denkbar.

Ein vielseitiges und breit gefächertes Angebot wäre angenehm, die Fläche ist teilbar.

Es sind verschiedene Nutzungsvorstellungen denkbar: Lebensmittler, Bistro, Cafe, Gastro mit Vollküche usw.

Ausstattung

Gebäudeausstattung

- Schallschutzfassade*
- Flexible Grundrissgestaltung*
- helle, teilweise loftartige Büroflächen*
- Kühlung sowie Be- und Entlüftung vorgerüstet*
- Innen- und außenliegender Sonnenschutz*
- Hohlraumböden*

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

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



Sonstiges

Ausführliche Informationen und weitere Objekte übersenden wir Ihnen gerne auf Anfrage und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.

*EnEV: liegt zur Besichtigung vor
Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

Die Maklerprovision, bei Miete 3,57 Monatsmieten und bei Kauf 3,57 % aus dem Kaufpreis beinhaltet die gesetzliche MwSt. und ist fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages bzw. des notariellen Kaufvertrages.

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.

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

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

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