



Objektnummer SHI 18855

Attraktive Lage und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Gesamtfläche	1.300,0 m²
Teilbar ab	600,0 m²
Baujahr	1990
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme

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



Energieträger

FERN

Objektbeschreibung

Lage

*In Münchens charmantem Speckgürtel, zwischen Urbanität und Natur, in der Nachbarschaft von namhaften Unternehmen liegt das Gustav.
Ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung zur U- und S-Bahn Neuperlach-Süd sowie der Autobahn A8 und dem Autobahnring A99*

Fußläufig im Radius von 400m:

*Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 1, Spa's: 2, Sportstudios: 4, Supermärkte: 3, Bäcker: 5, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 12, Bibliotheken: 3
Ärzte: 12, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 6:*

Objektbeschreibung

*Erdgeschoss-Fläche (ca. 600 m²) mit Garten, Raumhöhe bei abgehangter Decke ca. 3 m!
Mehrgeschossiger Gebäudekomplex mit ca.16000 m² Fläche.*

Es erfolgten hochwertige Modernisierungen u.a. Natursteinfassade, modern gestaltete Eingangshalle mit barrierefreiem Zugang, großzügige Dachterrassen etc.

Weitere Realisierungen sind in der Pipeline

Überdachte Fahrradstellplätze & Duschen

Umsetzung zahlreicher ESG-Initiativen z.B. Photovoltaik, E-Ladesäulen etc.

Weitere Aufwertungen der begrünten Außenanlage

Zwei gastronomische Angebote im Haus runden das Ambiente ab.

Ausstattung

- 4 Personenaufzüge
- Angenehme Raumhöhen
- Teilweise Hohlraum-/Doppelboden, teilweise Brüstungskanal
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Mechanische Lüftung der Fläche
- 228 Einzelstellplätze in der Tiefgarage
- Lagerflächen im UG

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

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



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung, besprechen Ihr Suchprofil, auch in Hinblick für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
 - *Endenergieverbrauch Wärme: 72 kWh/(m²a)*
 - *Endenergieverbrauch Strom : 9 kWh/(m²a)*
 - *Wesentlicher Energieträger: Fern- und Nahwärme*
- 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