



**Objektnummer SHI 15122**

## **Westend: Moderne Officeeinheit**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>23,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>28,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>4,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>432,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>432,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Fern</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="tel:+4908178906344">+49 (0) 8178 906 344</a></b>	

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



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07-2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>77.7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>38,6</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>77,7</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.07.2014</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Esplanade hat eine besondere Attraktivität im Westend mit zahlreichen Möglichkeiten für Aufenthalt und Aktivitäten. Auch die breiten Radwege sind erwähnenswert. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut. Die U-Bahn Station Schwanthalerhöhe ist in 3 Gehminuten erreichbar und auch der Heimeranplatz mit S- und U-Bahn liegt in fußläufiger Entfernung. Der Mittlere Ring ist 2 Fahrminuten erreichbar. Urbanes, angesagtes Viertel*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 1, Spa's: 3, Sportstudios: 5, Bäcker: 10, Einzelhandel: 20, Restaurants: 18, Museen: 2, Nachtclubs: 3  
Ärzte: 7, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 11, Universitäten:1*

### **Objektbeschreibung**

*Durch den Abbau der alten Gleisanlagen entstand Platz für eine attraktive Allee mit viel Grün und einladenden Freiflächen. Die Esplanade ist auch der Namensgeber des klassisch, modernen Bürogebäudes im Umfeld von Gründerzeit- und 30er Jahre Wohnbauten. Das 7-geschossige Gebäude aus dem Jahr 2003 verfügt über hochwertige und moderne Ausstattung. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage*

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

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

## **Ausstattung**

*2 Treppenhäuser mit 4 Aufzügen  
Klimatisierung - Betonkernaktivierung  
Außen liegender elektrischer Sonnenschutz  
Teilweise innenliegender Blendschutz  
Hohlraumboden*

## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*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*

*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](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*