



Objektnummer SHI 16075

Bezugsfertige Labor- und Büroflächen

Eckdaten

Gesamtfläche	1.416,0 m²
Teilbar ab	626,0 m²
Baujahr	2003
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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

Energieträger

FERN

Objektbeschreibung

Lage

Halbergmoos liegt im Norden von München, 6 KM bis zum Munich Airport und 35 km bis zum Münchener Stadtzentrum

Der Munich Airport Business Park liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92

Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus direkt am Objekt, von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF

Fußläufig im Radius von 500m:

Supermärkte: 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 6, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1,

Sportstudios: 1, Parks: 3

Ärzte: 3, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 2, Universitäten: 1

Objektbeschreibung

Architektonisch anspruchsvolles und innovatives Areal.

Repräsentative Eingangshallen mit eindrucksvollem Blick durch die gläsernen Dächer

Lichtdurchflutete Räume durch die großzügigen Glasfassaden

Überdachte Atrien und attraktive Außenanlagen

Einheiten ab ca. 421 bis ca. 9600 m² zusammenhängend auf einer Etage max. 5.500 m²

Archivflächen im Untergeschoss

775 Tiefgaragenstellplätze und 127 Außenstellplätze

Ausstattung

Verglaste Personenaufzüge

Lastenaufzüge

Ausbau nach Mieterwunsch: Open Space, Zellenbüros und Kombi-Lösungen möglich

Dachterrassen

Außenliegender Sonnenschutz

Hochwertige Bodenbeläge nach Wunsch des Mieters

Voll- oder Teilklimatisierung/Kühlung optimal

Verkabelung durch Hohlraumböden/Bodenanks

Deckenhöhe: ca. 3,3 m

Rastermaß 1,35, Gebäudetiefe ca 13,50 m

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

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

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.

- **Art des Energieausweises: Bedarfssausweis**
- **Primärenergiebedarf des Gebäudes: 229 kWh/(m²a)**
- **Energieverbrauch Wärme: 234 kWh/(m²a)**
- **Endenergieverbrauch Strom: 20 kWh/(m²a)**
- **Wesentlicher Energieträger: Fernwärme 70% KWK, Strom**

**Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten**

**Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Oder suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?
Wir nehmen uns die Zeit für ein individuelles Gespräch.**

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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