



Objektnummer SHI 16568

## Revitalisiert und Modern

### Eckdaten

Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Warmmiete	Auf Anfrage
Gesamtfläche	1.308,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	613,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1981
Befeuernng	Fern

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

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01-2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>71.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>9,5</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>71,6</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.01.2016</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Hervorragende Lage in Obersendling:**

- **Katzensprung bis zum U-Bahnstation U3 und Bushaltestelle**
- **Beste Anbindung - in 3 Minuten bis zur Autobahn A 95 - zum Mittleren Ring und der Innenstadt**

**Fußläufig im Radius von 500m:**

**Supermärkte 4, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20**

**Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 3**

**Restaurants: 13, Nachtclubs: 1**

**Ärzte: 6, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 5**

### **Objektbeschreibung**

**Zweigliedriges Bürogebäude architektonisch und technisch komplett saniert.**

**DGNB-Zertifizierung in Gold 2021**

**Die Lage ist sehr gut, die Außenanlagen schaffen ein erholsames Ambiente.**

**Oberste Etage mit Bergblick - Büroeinheit ab 613 m<sup>2</sup>**

**UG teilweise mit Oberlichtern und Deckenhöhe bis ca. 5.50m.**

**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**

- *Refurbishment im Industrial Style*
- *Personen- und Lastenaufzüge*
- *Raumhöhe ca. 3m und im UG bis ca 5,50m*
- *Helle Flächen mit flexiblen Raumkonzepten*
- *TG und Außenstellplätze*

## **Sonstiges**

*Ausführlichere Informationen und weitere Objekte gewünscht?*

*Gerne besprechen wir Ihr Suchprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
  - *Endenergieverbrauch Wärme: 71,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Endenergieverbrauch Strom: 9,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
  - *Baujahr Gebäude 1981, Wärmeerzeuger 1992*
- Mietpreise monatlich in EUR ab pro m<sup>2</sup>.*

*Alle Preise zzgl. Nebenkosten und der jeweils gültigen 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](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*