



Objektnummer SHI 16598

**Loft + more**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>21,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>23,90 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,90 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>31.537,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>300,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Sehr guter Standort in München. Beste öffentliche Anbindungen da in wenigen Fahrminuten auf der A 95, B 11 oder dem Mittleren Ring.*

*In fußläufiger Entfernung: S-Bahn Station S7/S20 Siemenswerke, Bus und U-Bahn (U3) Obersendling,*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 2, Sportstudios 4, Restaurants: 4, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1, Ärzte: 11, Kliniken 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas 11, Universitäten: 2*

## **Objektbeschreibung**

*Das besondere Flair im Münchner Süden, das South Horizon: In Anlehnung an die Architektur des Industriezeitalters entsteht ein Loft-Office-Building mit zwei Brückenbauwerken, Klinkerriemchen-Fassade, großformatigen Fabrik Fenstern und modernen Grundrissgestaltungen für flexible Arbeitswelten.*

*Zwei Innenhöfe verbunden über eine große Freitreppe mit Sitzstufen und das Skydeck, mit Alpenblick im 5.OG, bieten Raum für Kreativ-Oasen.*

*Nicht nur Open-Space mit Zellenbüros, sondern auch Light Industrial möglich und besonders das Erdgeschoss mit einer stützenfreien Mietfläche von ca. 37 x 11 Meter und einer Raumhöhe von ca 4,5 m, eine außergewöhnliche Hybridfläche mit einer Deckenbelastung von 10 kN/m<sup>2</sup>.*

*300 Stellplätze in 2-geschossiger TG*

**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**

*Aufzüge EURO-Paletten geeignet  
3 Ausstattungslinien von Edel bis Rough  
Raumhöhen: bis zu 4,5 m im Erdgeschoss, Regelgeschoss ca. 3,30 m  
Raumtiefen von ca. 13,50 bis 21 m  
LEED Gold Zertifikat  
WiredScore Zertifizierung  
Hohlraumboden für mieterseitige IT Verkabelung  
Glasfaseranschluss  
Mechanische Be- und Entlüftung  
Stille Kühlung auf Mieterwunsch  
Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz*

## **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Exposés und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis angefordert  
Mietpreise monatlich ab 21,00 bis 24,50 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?  
Oder suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?  
Wir nehmen uns 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*