



Objektnummer SHI 16729

## Office im Haus Berge mit begrünter Fassade und Kletterwand

### Eckdaten

Nettokaltmiete	20,00 €
Warmmiete	23,50 €
Nebenkosten	3,50 €
Gesamtfläche	1.046,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	131,0 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

EnEV: Energieausweis angefordert.

**Objektbeschreibung** Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344) [info@suiteimmobilien.de](mailto:info@suiteimmobilien.de)

[Online ansehen](#)



## Lage

*Superanbindung an den Mittleren Ring und die A9, am Süden der Parkstadt Schwabing gelegen, mit direktem Zugang zum zentralen Park des neuen Stadtviertel. Jung, dynamisch mit urbanen Lebensgefühl im Umfeld neuer Wohnkonzepte und namhafter Unternehmen mit Hotels und Gastroangeboten.*

*U-Bahn Station Nordfriedhof und Alte Heide und Tram-Bahn in fußläufiger Entfernung.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Einzelhandel: 20, Supermärkte 1, Restaurants: 13, Frisöre: 1, Ärzte: 2, Schulen und Kitas 7*

## Objektbeschreibung

*Das Bürogebäude Haus.Berge ist ein Projekt des Deutschen Alpenvereines und der zukünftiger Sitz der Bundesgeschäftsstelle. Nachhaltigkeit und Verantwortung gegenüber der Natur und Gesellschaft prägen das Handeln des DAV. Dieser Ansatz findet sich auch im Gebäude wieder. Anstatt eines ressourcenverbrauchenden Abrisses wurde sich bewusst für eine Revitalisierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes entschieden. Ein stimmiges Gesamtkonzept des Hauses sowie des neuen Stadtviertels mit viel Grün umgeben garantiert hier eine hohe Aufenthaltsqualität. Minimaler Einsatz von Technik z.B. Nutzung von Nachtauskühlung zur Klimatisierung, umfassendes Mobilitätskonzept und die Begrünung der Fassade mit Alpengräsern- und Pflanzen zeichnen das Gebäude aus. Es wird straßenseitig mit Naturstein verkleidet, verfügt über 7 Geschosse mit einem zentralen Eingang und Empfang. Ein separater Konferenzraum sowie eine 4 Meter hohe Kletterwand runden das Ambiente ab.*

## Ausstattung

*2 Personenaufzüge*

*Modernes Raumkonzept: Open Space mit einem Anteil Zellenstruktur*

*Offene Decken mit Akustikelementen*

*Einbauregale mit hochwertiger Holzoberfläche*

*Stehlampen mit Präsenzmelder*

*Hohlraumboden mit Bodenauslässen 1.OG-5.OG*

*Im Erdgeschoss erfolgt die Verkabelung teilweise über Brüstungskanäle und Bodenauslässen*

*Großzügige Fensterfronten*

*Teilweise außenliegender Sonnenschutz*

*Vorhänge dienen als innenliegender Blendschutz*

*Kühlung durch ökologische Nachtauskühlung*

*Kühlung Server (max. 2 KW)*



## **Sonstiges**

*Gerne übersenden wir Ihnen ausführliche Unterlagen und weitere Objekte, besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*Energieausweise angefordert*

*Mietpreise monatlich in EUR ab 20,00 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?*

*Mail to: [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com) oder Phone 08178.906.344*