



Objektnummer SHI 16808

## Urbane Stadtlage: Gastronomiefäche + Außenbereich

### Eckdaten

Nettokaltmiete

Auf Anfrage

Warmmiete

Auf Anfrage

Gesamtfläche

350,0 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

EnEV: Energieausweis angefordert.

### Objektbeschreibung

SUITE IMMOBILIEN e.K. Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344) [info@suiteimmo.de](mailto:info@suiteimmo.de)

[Online ansehen](#)



## Lage

**Urbane Lage in Altsendling nahe der Großmarkthalle mit bester Anbindung:  
Fußläufig in 3 Minuten zur U-Bahn Station Implerstraße U3, U6 und in 15 Minuten bis zur S-Bahn  
Harras  
Der Mittlere Ring und verschiedene AB Auffahrten ebenfalls sehr gut erreichbar.**

**Die quirlige Großmarkthalle entwickelt sich derzeit zu einem kulturellen Zentrum und auch die  
kleinen Läden, Ateliers und Restaurants sorgen für ein urbanes Stadtfeeling.**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte: 8, Bäcker: 12, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 20, Frisöre: 9,  
Kosmetikstudios: 9, Spa's: 2, Sportstudios: 5, Kinos: 1, Museen: 1, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 12, Kliniken: 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas: 13**

## Objektbeschreibung

**Im Erdgeschoss steht der neben dem hauseigenen Eventbereich eine Gastronomiefläche von ca.  
350 m<sup>2</sup> + Sitzplätze im Außenbereich zur Vermietung**

- **5 geschossiges Bürogebäude mit Dachgarten in industriellen Stil**
- **Großzügiges, zweigeschossiges Foyer mit Holz-Sitztribüne**

## Ausstattung

- **Büroflächen flexibel nutzbar**
- **Personenaufzug**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Lichte Raumhöhe in den Büros ca 3 m, Fensteranteil über 50%**
- **Achsraster 1,35 m**
- **Außenverschattung, elektrischen Aluminium-Raffstores, Automatiksteuerung**
- **Böden in den Büros Parkett, andere Flächen Fliesen**
- **EnEv, Fernwärme, Unterflurkonvektoren**
- **Glasfaserverkabelung bis zum Übergabepunkt Mieteinheit**
- **Die Leitungsführung ist bis in die Mieteinheit vorbereitet**
- **Dusche für Biker und Schnellwalker im Untergeschoss**
- **Fahrradabstellplätze,**
- **PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, E-Ladestationen**



## **Sonstiges**

*Wünschen Sie Preise und ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?*

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

*EnEV: Energieausweis angefordert*

*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.*