



**Objektnummer SHI 17120**

## **Bürofläche in zentraler Innenstadtlage**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>24,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>26,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>635,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>252,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

**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](#)



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Zentral nahe Hauptbahnhof und Stachus gelegen, mit bester öffentlicher Anbindung. DB-, U-, S- und Trambahnhaltestellen in fußläufiger Entfernung. Die Fußgängerzone ist über den Stachus bestens erreichbar. Viiele Läden im Umfeld.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 5, Sportstudios: 9, Supermärkte: 20, Bäcker: 20, Blumenläden: 1, Reinigungen: 8, Einzelhandel: 20, Post: 4, Restaurants: 20, Kunst Galerien: 4, Kinos: 5, Museen: 1, Nachtclubs: 15  
Ärzte: 20, Kliniken: 12, Apotheken: 10, Schulen und Kitas: 20, Universitäten: 10,*

## **Objektbeschreibung**

*Gepflegtes Gewerbeobjekt in zentraler Lage. Die Büroeinheit liegt im 4. und 5. OG, verbunden über eine interne Treppe und wurde nach modernstem Standard ausgebaut. Derzeitige Raumaufteilung siehe Grundriss.*

*Tiefgarage über Autoaufzug (100,00 € pro Stellplatz)*

## **Ausstattung**

*Personen und Lastenaufzug  
Büroräume teilweise mit Schalldecken  
Teppichboden  
CAT 7 Verkabelung*

## **Sonstiges**

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

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

*EnEV: Energieausweis angefordert*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m<sup>2</sup>, pro Stellplatz 100,00 €, zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Die Maklerprovision beinhaltet die gesetzliche MwSt. und ist fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages bzw. des notariellen Kaufvertrages.*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Suchen Sie einen Nachmieter oder planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?  
Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

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