



Objektnummer SHI 17121

## Zentral + ökologisch

### Eckdaten

Nettokaltmiete	27,00 €
Warmmiete	30,80 €
Nebenkosten	3,80 €
Gesamtfläche	1.121,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	251,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009
Referenzierung	Elektro
SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="mailto:info@suiteimmobilien.com">+49 (0) 8178 906 344</a>	

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11-2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>11.3 kWh/(m²*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>ELEKTRO</b>
<b>Stromwert</b>	<b>80,8</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>11,3</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.11.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Westend hat sich gemausert, zum stark gefragten Business und Szeneviertel. Eine bunte Mischung aus Tradition und Moderne mit hervorragender Anbindung. Die Tram Bahn vor der Tür oder ein kleines Stückchen weiter die S-Bahn, Haltestelle Donnersberger- oder Hackerbrücke. Beste Anbindung auch zum Mittleren Ring und den Autobahnen.*

*Fußläufig im Radius von 300m:*

*Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 3, Sportstudios: 7,  
Supermärkte: 3, Bäcker: 3, Reinigungen: 4, Einzelhandel: 20  
Restaurants: 16, Kunst Galerien: 4, Museen: 2  
Ärzte: 7, Schulen und Kitas: 8, Universitäten: 4*

### **Objektbeschreibung**

*An den Brücken ein hochmodernes Ensemble aus dem Jahr 2010. Hochwertig und ökologisch, licht und hell. Großzügig verglaste Fassaden ermöglichen beste Aussichten. Einsatz schonender Technologien u.a. Geothermie, Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung oder Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünanlagen.  
LEED for Core & Shell (platinum)*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49308178906344)**

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



## **Ausstattung**

- *Repräsentative Eingangsbereiche*
- *Personenlifte*
- *Lichte Raumhöhen von 3 - 3,50 m*
- *Hohlraumböden*
- *Tageslichtabhängige Beleuchtungssteuerung*
- *Außenliegender elektrisch betriebener Sonnenschutz*
- *Ökologischer Niedrigenergiehausstandard*
- *Tiefgarage*

## **Sonstiges**

*Wünschen Sie ausführlichere Informationen und weitere Objekte?*

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

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- *Energieverbrauch Wärme: 11,3 kWh/(m²a) MK 1*
- *Energieverbrauch Wärme: 9,3 kWh/(m²a) MK 2*
- *Warmwasser enthalten*
- *Endenergieverbrauch Strom: 80,8 kWh/(m²a) MK 1*
- *Endenergieverbrauch Strom: 126,6 kWh/(m²a) MK 2*
- *Wesentlicher Energieträger: Strom*
- *Baujahr 2009*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m², pro Stellplatz mtl. 125,00 EUR, jeweils zzgl. NK und der gesetzl. 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



**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*