



Objektnummer SHI 17160

## Viel Licht + Glas + Grün

### Eckdaten

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Nettokaltmiete | 19,50 €                |
| Warmmiete      | 23,30 €                |
| Nebenkosten    | 3,80 €                 |
| Gesamtfläche   | 3.620,0 m <sup>2</sup> |
| Teilbar ab     | 486,0 m <sup>2</sup>   |
| Baujahr        | 2004                   |
| Ref. Nr.       | 17160                  |
| Ref. Nr.       | 17160                  |

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](mailto:info@suiteimmobilien.com)

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

[Online ansehen](#)



## **Energieausweis**

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Verbrauchsausweis</b>        |
| <b>Energiekennwert</b>   | <b>58 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>     | <b>FERN</b>                     |
| <b>Stromwert</b>         | <b>78</b>                       |
| <b>Wärmewert</b>         | <b>58</b>                       |

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**München Süd: Aufstrebender Bürostandort Obersendling**  
**Sowohl die S-Bahn Station Siemenswerke (S7/S20), als auch die U-Bahn Station Obersendling (U3) in fußläufiger Entfernung**  
**Sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring und die A96**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 5, Spa's: 5, Sportstudio. 10; Supermärkte.2; Bäcker: 3; Reinigungen: 3; Einzelhandel: 20; Post: 1; Restaurants: 20; Nachtclubs: 1**  
**Ärzte: 2; Schulen und Kitas.18; Universitäten. 2**

### **Objektbeschreibung**

**Moderner, fünf geschossiger Stahlbetonskelettbau**  
**Repräsentative Glas-Metallfassade**  
**Große Eingangshalle mit Natursteinbelag und Glasaufzügen.**  
**Naturteich in parkähnlicher Grünanlage mit Sitzgelegenheiten**  
**Fahrradabstellplätze**  
**Hauseigene Tiefgarage**  
**Archivflächen im UG**

**Es stehen mehrere Einheiten ab ca. 486 m<sup>2</sup> bis ca. 1.113 m<sup>2</sup> zur Vermietung**

**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**

- *Lichtdurchflutete Büroräume mit großen Fenstern*
- *Lichte Höhe EG und 1.OG ca.3,50 m, ab 2 OG ca.3 m*
- *Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz*
- *Hohlraumboden*
- *Arbeitsplatzgerechte Leuchten*
- *Teeküchen*
- *Getrennte Sanitärbereiche*

## **Sonstiges**

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

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

*Mietpreise monatlich ab in 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?*

*Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Gespräch.*

**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 Real Estate



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

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

[Online ansehen](#)