



**Objektnummer SHI 17207**

## **Officeflächen mit besten Aussichten**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>6.944,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>59,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>858,0 m<sup>2</sup></b>

<b>Befeuernng</b>	<b>Fern</b>
<b>Stellplätze</b>	<b>Tiefgarage</b>

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+49(0)8178906344)

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

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Zentrale, hippe Lage direkt an der Theresienwiese mit optimaler Anbindung .  
In fußläufiger Entfernung: U-Bahn Theresienwiese und Schwanthalerhöhe, S-Bahn Stammstrecke  
Hackerbrücke  
In wenigen Fahrminuten auf den Mittleren Ring, die nächste Autobahnauffahrt liegt 9 Autominuten  
entfernt.**

**Hervorragende Infrastruktur.**

**Supermärkte:7, Bäcker: 10, Blumenläden: 3, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 3,  
Einkaufszentren: 1, Frisöre: 18, Kosmetikstudios: 13, Spa's: 2, Sportstudios: 9, Restaurants: 20,  
Kunst Galerien: 7, Bibliotheken: 1, Museen: 3, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 17, Apotheken: 4, Schulen und Kitas: 8, Universitäten: 3**

## **Objektbeschreibung**

**Mit Blick auf die Theresienwiese und die Berge, in städtebaulich exponierter Lage.  
Filigrane Architektur + hochwertige Bereiche durch die Anordnung der einzelnen Gebäudekörper  
2 repräsentative Lobbys mit jeweils 2 Aufzügen  
Dachterrassen mit hochwertigen Holzbodenbelägen + Blick bis in die Alpen  
Fahrradraum für 140 Fahrräder + Umkleide und Dusche + eigener Aufzug  
59 TG Stellplätze mit E-Car Ladestationen - angrenzend an öffentliche Parkgarage  
Gastronomie mit Außenterrasse und ein Premium Fitnessstudio mit Sauna und Pool runden das  
Ambiente ab.**

**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**

*Hochmoderne Fläche auf dem Stand der Technik  
Angestrebte Wiredscore-Gold-Zertifizierung  
Vom Einzelbüro bis Open-Space  
Deckenhöhe ca. 3 m  
Hohlraumboden  
Teilweise bodentiefe Fenster  
Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz  
Mechanische Lüftung  
Heiz- und Kühldeckensegel mit aktustischer Wirkung  
Achismaß 1,35 m*

## **Sonstiges**

*Preise, ausführliche Informationen und weitere Objekte übersenden wir Ihnen auf Anfrage.*

*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> 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 Beratungsgespräch.*

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

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