



Objektnummer SHI 17248

Erstbezug im angesagten Viertel

Eckdaten

Gesamtfläche	1.368,0 m²
Teilbar ab	403,0 m²
Baujahr	2021
Befuerung	Fern
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

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

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn

[Online ansehen](#)



Energieträger

FERN

Objektbeschreibung

Lage

**Ausgezeichnetes Quartier im Münchner Osten, angrenzend an das Werksviertel und Berg am Laim, mit sehr guter Anbindung an den Mittleren Ring und die AB. Und in fußläufiger Entfernung:
U-Bahn Karl-Preis-Platz U 2 / 7 / 8
S-Bahn Station St, Martin-Str. S 3 / 7 (1. Station bis zum Ost-Bahnhof)**

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1, Sportstudios 3, Supermärkte: 2, Bäcker: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 12, Nachtclubs: 2, Ärzte: 6, Kliniken: 2, Schulen und Kitas: 10, Universitäten: 1,

Objektbeschreibung

Der Campus Neue Balan, rund 8,5 Hektar Grundstück mit grüner Mitte: Eine Oase mit integriertem 50 Meter Pool, variantenreichen Baukörperstrukturen für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität. Büros, Gastronomie, Einzelhandel und Fitness sowie Gesundheits- und Schulwesen. Mit Haus 27 entstanden auf neun Etagen attraktive Show- und Büroflächen im Bauhausstil mit Sky-Gärten und bepflanzten Dachterrassen. Ein eigens beauftragter Baubiologe gewährleistete baubiologisch die Erfüllung höchster Anforderungen, bei der Auswahl der Baustoffe, 330 Pkw-Stellplätze in zwei Untergeschossen

Im EG steht eine Gastrofläche mit gesamt ca 962 m² zur Vermietung.

Deckenhöhe ca 7 m, Fettabscheider, Abluft

**Terrasse straßenseitig und schmale Terrasse zum Innenhof
und**

EG ca.403 m² Cafe, Showroom, Büro

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

**Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn**

Ausstattung

Gebäudeausstattung

4-Personenaufzüge, vier zentrale Treppenhäuser

flexibler Ausbau nach individuellen Anforderungen der Mieter

Innenausbau in Trockenbauweise oder mittels Systemglaswänden

Große Fensterflächen

integrierte, elektrische, raumweise steuerbare Außenjalousien

Betonkernaktivierung, thermisch aktive Deckensegel, auch für optimale Raumakustik

Hohlraumböden

Achsmaß von 1,25 m

Sonstiges

Wünschen Sie ausführliche Informationen und weitere Objekte?

Beste Bonität wird bei diesem Objekt vorausgesetzt!

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

EnEV: Energieausweis angefordert

Mietpreise monatlich ab EURO pro m², pro TG Stellplatz 120,00 EURO, 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
82067 Kloster Schäftlarn**