



**Objektnummer SHI 17250**

**Downtown mit bester Anbindung zum Hauptbahnhof**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>524,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>524,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

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

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Quartier um den Hauptbahnhof befindet sich in Wandel.  
Hochfrequentierte Lage mit bester fußläufiger Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs, Stachus,  
Sendlinger Tor Platz, Theresienwiese mit DB, S- U- und Trambahnanschluss  
Urbane Stadtlage: Shopping, Restaurant, Hotels, Theater, Klinikum, Partymeile etc*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 20, Spa's: 7, Sportstudios: 10, Supermärkte: 20, Bäcker: 20,  
Blumenläden: 1, Reinigungen: 8, Einzelhandel: 20, Post: 4  
Restaurants: 20, Kinos: 5, Museen: 1, Nachtclubs: 17  
Ärzte: 20. Kliniken: 20, Apotheken: 9, Schulen und Kitas: 20, Universitäten: 9*

### **Objektbeschreibung**

*Erstbezug nach Sanierung und Aufstockung von zwei Vollgeschossen. Der Innenhof bietet einen geräumigen Freibereich für die Mieter und wird belebt durch Balkone, Erker und einen verglasten Anbau. Loftiges Highlight die Maisonette-Büroflächen im 6. und 7. OG*

### **Ausstattung**

- Aufzug
- Technik auf Neubaustandard
- Geschosse flexibel aufteilbar, hohe Variabilität
- Deckenhöhe ab ca.2,90 bis 3,90 m
- Großflächige Fensterfronten
- Stellplätze im Hof und Duplexer in der TG

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

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



## **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*

*Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

*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*