



Objektnummer SHI 17354

## Altbauloft im Altmünchnerviertel

### Eckdaten

Nettokaltmiete	24,00 €
Warmmiete	28,00 €
Nebenkosten	4,00 €
Gesamtfläche	577,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	577,0 m <sup>2</sup>

Befuerung **Fern**  
SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 644](tel:+4908178906644) **Fern**  
Stellplatz **Freigarage**

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

[Online ansehen](#)

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Zentrale, homogene Lage mit guter Infrastruktur. Altmünchner Viertel im direkten Umfeld vom Tassilogarten, unweit vom Nockerberg.**

**Bus, Tram und auch der Ostbahnhof mit U- und S- Bahn und DB in fußläufiger Entfernung. Sehr gute Anbindung an die AB, auch zum Flughafen.**

**Fußläufig im Radius von 300m:**

**Supermärkte: 2, Bäcker: 2, Blumenläden: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20**

**Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 5, Spa's: 3, Sportstudios: 3**

**Restaurants: 8, Kunst Galerien: 2**

**Ärzte: 5, Schulen und Kitas: 8**

### **Objektbeschreibung**

**Im Jahr 2015 wurde das Vorder- und Zwischengebäude (Büros und Wohnungen) neu errichtet und die ehemalige Fabrik im Rückgebäude stilvoll saniert und zu modernen Lofteinheiten ausgebaut. Tiefgarage mit Duplex und Einzelstellplätzen im Untergeschoss.**

**Es steht eine Einheit im Altbau zur Vermietung.**

### **Ausstattung**

**Das Ensemble**

**Personenaufzug**

**Lastenaufzug im Rückgebäude**

**Raumhöhe EG: Vordergebäude ca. 3,40 m, Etage: ca 2.90**

**Rückgebäude ca. 3,90 m**

**Moderne Sanitäranlagen**

**Hohlraumböden**

**Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung**

**maschinelle Lüftung und außenliegender Sonnenschutz im Vordergebäude**

**Kühlung optional**

**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**

*Ausführlichere Informationen und weitere Objekte gewünscht?*

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

*Mietpreise monatlich pro m<sup>2</sup>: Büro ab 24,00 EUR, Lager/Gartenfläche ab 9,00 EUR, pro Stück Stellplatz ab 110,00 EUR*

*Preise jeweils zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- Primärenergiebedarf: 79,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- Energieverbrauch Wärme: 62,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- Endenergieverbrauch Strom: 30,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2015*

*Mietpreise monatlich pro m<sup>2</sup>: Büro ab 24,00 EUR, Lager/Gartenfläche ab 9,00 EUR, pro Stück Stellplatz ab 110,00 EUR*

*Preise jeweils zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Oder suchen Sie einen Nachmieter?  
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