



**Objektnummer SHI 17355**

## **Erdgeschoss: Moderne Gewerbefläche**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>19,50 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>22,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>2,50 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>409,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>409,0 m<sup>2</sup></b>

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

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

## **Energieausweis**

*Energieträger*

**GAS**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Von Leopoldstr. in die Domagkstraße und Sie erreichen das Gebäudeensemble NUOffice, das in 3 Bauabschnitten errichtet wurde.*

*U-Bahn Station ist in ca.15 Minuten und der Bus in einer Gehminute fußläufig erreichbar.*

*Autobahnauffahrt A9 liegt wenigen Fahrminuten entfernt und somit auch sehr gute Anbindung an den Flughafen.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Bäcker: 1; Einzelhandel: 20; Restaurants: 20; Frisöre: 1, Kosmetikstudios: 2, Sportstudios.2;*

*Bibliotheken: 1; Nachtclubs: 1*

*Ärzte: 7; Apotheken: 1; Schulen und Kitas. 8*

### **Objektbeschreibung**

*Modernes, elegantes und ökologisches Gebäudeensemble (LEED-Platin-Zertifizierung), mit ruhigen, begrünten Innenhöfen.*

*Die Einheit mit einer Gesamtfläche von ca. 409 m<sup>2</sup> hat große Schaufenster, straßenseitig und zum Innenhof und ist hochwertig ausgebaut.*

### **Ausstattung**

*Gebäudeausstattung:*

- Verkabelung über Hohlräumeböden*
- 3-fach gedämmte Holz-Aluminium Fensterfronten*
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz*
- mechanische Be- und Entlüftung*
- Kühlung über Betonkernaktivierung*
- Personenaufzüge*

**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**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen und weitere Objekte?*

*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 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