



Objektnummer SHI 17358

Erstbezug: Cafe Showroom Office

Eckdaten

| | |
|--|----------------------------|
| Nettokaltmiete | Auf Anfrage |
| Warmmiete | Auf Anfrage |
| Gesamtfläche | 403,0 m² |
| Teilbar ab | 403,0 m² |
| Baujahr | 2021 |
| Befeuernng | Fern |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344 | |

Energieausweis 23, info@suiteimmobilien.com
82067 Kloster Schäftlarn

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 ca 962 m² zur Vermietung.

Deckenhöhe ca 4,90 m, Fettabschneider, Abluft

Große Terrasse straßenseitig und schmale Terrasse zum Innenhof und

Im 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

Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht? Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung

Beste Bonität wird bei diesem Objekt vorausgesetzt!

EnEV: Energieausweis angefordert

Mietpreise monatlich ab EURO pro m², pro TG Stellplatz 120,00 EURO, zzgl. NK und der gesetzl. MwSt

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

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**