



Objektnummer SHI 17461

Das Haus 28: Blickpunkt + Trendig + Individuelles Flair

Eckdaten

Gesamtfläche	14.000,0 m²
Teilbar ab	330,0 m²
Baujahr	2023

Energieausweis

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

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

Suite Immobilien Real Estate



EnEV: Energieausweis angefordert.

Objektbeschreibung

Lage

München Ost 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 mit der grünen Mitte: Eine Oase mit integriertem 50 Meter Pool

Variantenreiche Baukörperstruktur für vielfältigste Nutzungen und Flexibilität

Gradlinige Formensprache, Trendfaktor Loftflächen

Haus Nr 28: Ein weiterer Baustein zur Komplettierung des Campus mit öffentlich zugänglicher Freitreppe zur glasüberdachten PLAZA im Innenhof und begrünten Dachterrassen über 28.000 m² Büro-/Showroomflächen (inkl. Terrassen)

Einheiten beginnend ab 300 m²

Zweigeschossige Foyers mit 6,9 m Raumhöhe

4 Treppenhäuser

ca. 1900 m² Lager

284 Stellplätze in zweigeschossiger Tiefgarage

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

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

Suite Immobilien Real Estate



Ausstattung

Ausbau erfolgt nach individuellen Anforderungen der Mieter.

Vom kleineren Office, offener Loft mit verglastem Raum-in-Raum Design bis zu großflächigen Räumen für multifunktionale Produktionsabläufe

Modernste Gebäudetechnik

Deckenhöhe Normalgeschoß ca. 3,15 m², im EG ca. 4,90 m

Bodentraglast 1.000 kg/m² EG und 500 kg/m² Regelgeschoss

Aufzüge: Traglast: 1 t

Ausbauraster 1,25 m für flexible Büroflächengestaltung

Betonkernaktivierung, thermisch aktive Deckensegel, auch für optimale Raumakustik

LEED Zertifizierung angestrebt Goldprädikat

Sonstiges

Ausführliche Unterlagen und weitere Objekte erwünscht?

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

Mietpreise monatlich ab 25,50 - 32,50 EUR pro m², TG Stellplatz ab 130,00 EUR, jeweils zzgl. NK und der gesetzl. MwSt

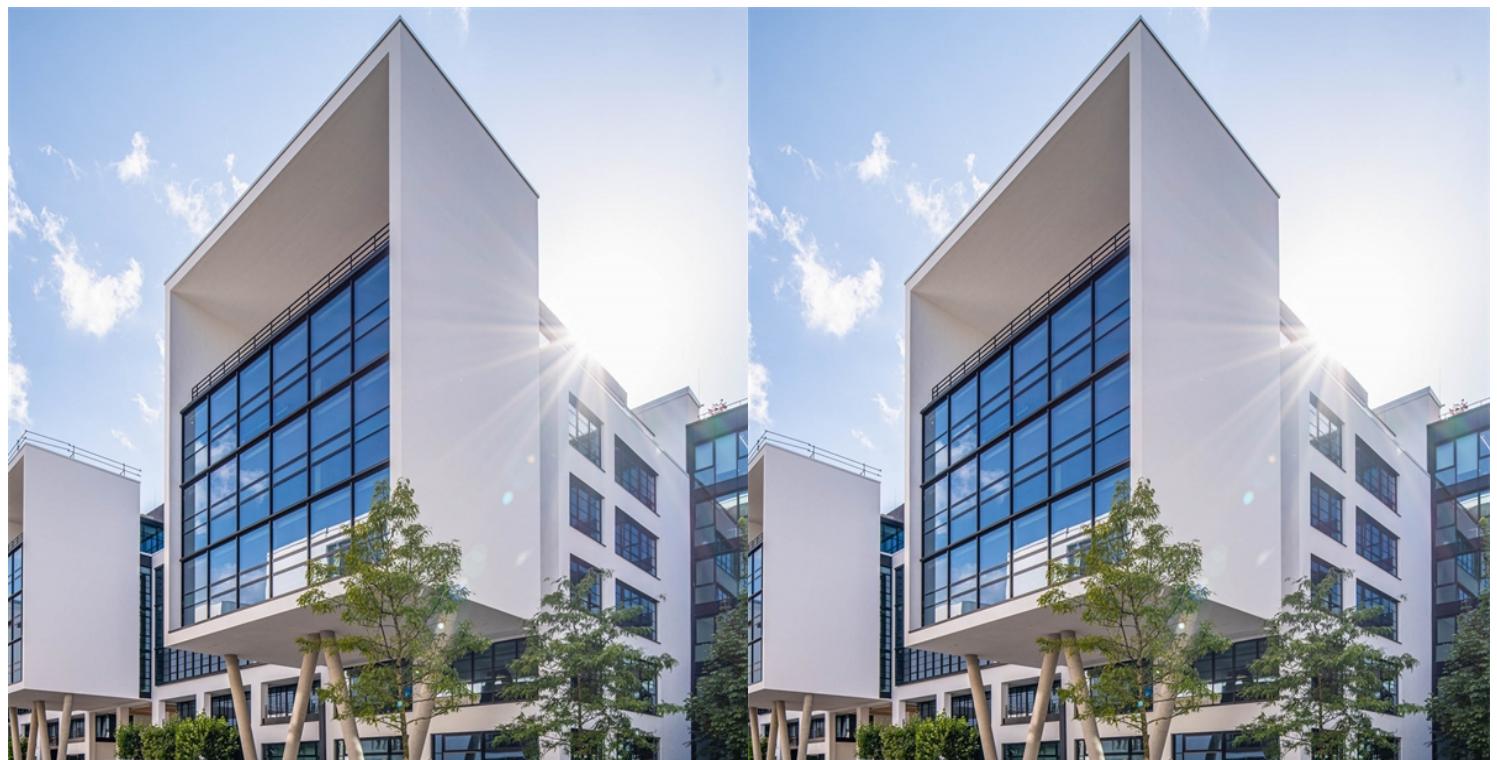
EnEV: Energieausweis angefordert

Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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

Suite Immobilien Real Estate



SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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

[Online ansehen](#)