



Objektnummer SHI 17606

Erstbezug: Symbiose aus Formensprache und Kreativität

Eckdaten

Nettokaltmiete	27,00 €
Warmmiete	31,90 €
Nebenkosten	4,90 €
Gesamtfläche	1.385,0 m ²
Teilbar ab	537,0 m ²
Baujahr	2021

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

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



**Befuerung
Stellplatzart**

**Fern
Tiefgarage**

Energieausweis

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

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

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



Ausstattung

*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
Achismaß von 1,25 m*

Sonstiges

*Grundrisse, ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Energieverbrauch Wärme: 91 kWh/(m²a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 36 kWh/(m²a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr 2021*

Mietpreise ab monatlich 27,00 EUR pro m², pro TG Stellplatz 130,00 EUR, zzgl. NK und der gesetzl. MwSt

Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

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

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



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

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



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

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

Suite Immobilien Real Estate



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

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

[Online ansehen](#)