



Objektnummer SHI 17649

## Kleinere Büroeinheit in modernem Anwesen

### Eckdaten

Nettokaltmiete	20,50 €
Warmmiete	24,00 €
Nebenkosten	3,50 €
Gesamtfläche	227,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	227,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2012

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

### Energieausweis

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



*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Zentrale, homogene Lage mit guter Infrastruktur. Altmünchner Viertel im direkten Umfeld vom Nockerberg und Tassilogarten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafe, Kindertagesstätte und Krippe im Quartier.*

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

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 2, Bäcker: 4, Blumenläden: 1, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Restaurants: 9, Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 6, Spa's: 4, Sportstudios: 4, Kunst Galerien: 6, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 9, Schulen und Kitas: 13*

### **Objektbeschreibung**

*Elegantes Gebäude mit technisch zeitgemäßer Ausstattung. Energieeffiziente Büroflächen - Green Building - DGNB Zertifizierung in Gold. Schön begrünter Innenhof.*

### **Ausstattung**

- Raumhöhe ca. 3 m, Flure ca. 2,50 m
- Hohlraumboden
- Teeküchen/Anschlüsse
- Moderne Sanitärräume
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch gesteuert
- Eigene und öffentliche Tiefgarage

**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 mehr Informationen per Exposé oder weitere Objekte? Gerne besprechen Ihr Anliegen und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Gesamtenergieeffizienz: 172 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Wärmepumpe / Fernwärme*
- *Baujahr: BJ 2012*

*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*

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

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