



*Objektnummer SHI 17658*

## ***Hohe Visibilität am Frankfurter Ring!***

### **Eckdaten**

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Nettokaltmiete</b> | <b>16,30 €</b>                |
| <b>Gesamtfläche</b>   | <b>10.360,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Teilbar ab</b>     | <b>300,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Baujahr</b>        | <b>1990</b>                   |
| <b>Befeuernng</b>     | <b>Fern</b>                   |

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

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



**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**In München Schwabing - Freimann direkt am Frankfurter Ring gelegen, mit optimaler Anbindung zur Innenstadt und zum Flughafen  
Eine Fahrminute zur Autobahn A9!  
Bus vor der Haustür, Trambahn-Station Schwabing Nord und U-Bahn-Station Studentenstadt in fußläufiger Entfernung**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte: 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 5, Nachtclubs: 2, Ärzte: 1**

## **Objektbeschreibung**

**Multifunktionaler Gebäudekomplex auf einem über 14000 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Sechs Geschosse mit über 20000 m<sup>2</sup>. Lichtdurchflutete Flächen, teilweise Alpenblick, der begrünte Innenhof und die Kantine im Gebäude sorgen für eine gute Arbeitsatmosphäre.**

## **Ausstattung**

**Flexible Raumaufteilung, vom Einzelbüro bis Open Space**

**Lifte**

**Teilweise Kühlung vorhanden oder nachrüstbar**

**Außenliegender Sonnenschutz**

**Arbeitsplatzbeleuchtung**

**298 Stellplätze**

**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**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?  
Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 119,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 75,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Endenergieverbrauch Strom: 61,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*

*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*