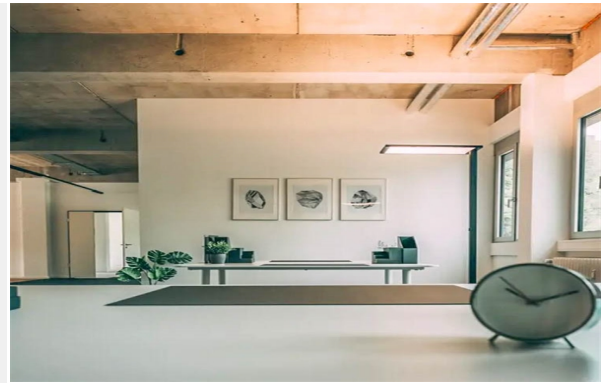




Objektnummer SHI 17713

Industrial Style - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Nettokaltmiete	100,00 €
Gesamtfläche	913,0 m ²
Lagerfläche	913,0 m ²
Teilbar ab	427,0 m ²
Baujahr	1973
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](mailto:info@suiteimmobilien.com)

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



Energieausweis

Energieträger

GAS

Objektbeschreibung

Lage

Die aufstrebende Gemeinde Haar liegt östlich vor den Toren von München. Das Objekt grenzt an der Münchner Stadtgrenze mit bester Anbindung zur A 99.

S-Bahn S4 und S6: Station Gronsdorf oder Haar in fußläufiger Entfernung, Busverbindung zu den S-Bahn Stationen vor der Haustür

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Messe München sind ein weiteres Plus.

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 7, Kosmetikstudios: 5, Sportstudios: 2, Supermärkte: 4, Bäcker: 3, Blumenläden: 1, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 5,

Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 1

Ärzte: 13, Schulen und Kitas 4

Objektbeschreibung

*Das sanierte Gewerbeobjekt liegt ruhig in zweiter Reihe auf einem ca. 7000 m² großen Grundstück
Gewerbefläche von ca. 6100 m*

DGNB Zertifizierung angestrebt

Duschen, Fahrrad - und 122 Kfz Einzelstellplätze, E-Ladestationen und Lagerflächen

Nutzungsmöglichkeiten: Lager, Werkstatt, Produktion, Showroom, Office

Kurzfristige Laufzeiten denkbar

Ausstattung

Individueller Ausbau nach Mieterwunsch

Raumhöhe ca. 3,50 : UG ca. 3 m

Personen und Lastenaufzug

Laderampe (Ostflügel) mit Anlieferzone

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

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

Sonstiges

Gerne übersenden wir Ihnen weiterführende Unterlagen, besprechen Ihr Suchprofil auch für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.

- **Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis**
 - **Primärenergiebedarf des Gebäudes: 110,7 kWh/(m²a)**
 - **Energieverbrauch Wärme: 91,4 kWh/(m²a)**
 - **Warmwasser enthalten**
 - **Endenergieverbrauch Strom: 5,6 kWh/(m²a)**
 - **Wesentlicher Energieträger: Erdgas E**
- Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt**
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?

mail: es@suiteimmobilien.com

call: 08178.906344



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

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