



**Objektnummer SHI 17759**

***Einzigartiger Anziehungspunkt für fortschrittliche Unternehmen.***

**Eckdaten**

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Nettokaltmiete</b> | <b>Auf Anfrage</b>            |
| <b>Warmmiete</b>      | <b>Auf Anfrage</b>            |
| <b>Gesamtfläche</b>   | <b>33.500,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Teilbar ab</b>     | <b>1.900,0 m<sup>2</sup></b>  |

**Energieausweis**

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

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Einzigartig vor den Toren von München in Hallbergmoos: SURFTOWN® meets Workspace.  
6 km bis zum Munich Airport und ca. 35 km bis zum Münchner Stadtzentrum  
Das Hybrid One liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92  
Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus vor Ort und von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF*

*Fußläufig im Radius von 500m:*

*Supermärkte: 1, Bäcker: 1, Einzelhandel 14, Restaurants: 4  
Ärzte: 1, Universitäten: 1*

### **Objektbeschreibung**

*Am Surfpark anliegend entsteht das „HYBRID ONE“, ein einzigartiges Work-Life-Quartier, ein weltweit beispielhaftes Zusammenspiel von moderner Arbeit und trendiger Erholung. Outdoor Fitness Areas, Kinderbetreuung, Flaniermeile, Einzelhandel und niveauvolle Gastronomie, Liegeflächen und Lougeareale laden ein.  
Die ausgeprägte Terrassierung der Gebäude mit Dachterrassen, vielen Balkonen und den Höfen sorgen für ein Höchstmaß an Begrünung und eine ausgeglichene Arbeitsatmosphäre.  
Die Häuser sind U-Förmig konzipiert, modular angelegt und haben eine Gesamtfläche von über 30.000 m<sup>2</sup>.  
ca. 25.900 m<sup>2</sup> Büro- & Laborfläche u.a. für Unternehmen aus Biotech- und Life-Science-Branche  
ca. 1.900 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche  
ca. 3.100 m<sup>2</sup> Showroom, Konferenzflächen und Restaurant*

### **Ausstattung**

*Intelligente Haustechnik  
Ausbau erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter  
Haus-in-Haus Lösung möglich  
700 PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen  
Lagerfläche ca. 2.600 m<sup>2</sup>*

**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.*

*EnEV: Energieausweis angefordert  
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*

*Gerne betreuen wir auch Ihre Immobilien.  
Ihr SUITEIMMOBILIEN Team.*

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

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