



**Objektnummer SHI 17791**

## **Exklusives Palais in repräsentativer Lage**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.795,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>728,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</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**

*Exklusives Umfeld in der Maxvorstadt*

*In fußläufiger Entfernung: U-Bahn Stationen Odeonsplatz und Stachus und Tram Karolinenplatz  
In wenigen Fahrminuten auf dem Altstadttring und der Ludwigstr.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 6, Kosmetikstudios: 6, Spa's: 5, Sportstudios: 6, Blumenläden: 2, Einzelhandel: 20,  
Restaurants: 2*

*Kunst Galerien: 20, Bibliotheken: 3, Museen: 14, Nachtclubs: 8*

*Ärzte: 20, Kliniken: 4, Apotheken: 1*

*Schulen und Kitas: 9, Universitäten: 10*

### **Objektbeschreibung**

*Denkmalgeschütztes, fünf geschossiges Palais, ursprünglich erbaut 1897-98, Teil eines  
historischen exkl. Gebäudeensembles*

*Stilvolle Fassade, repräsentativer Eingangsbereich*

*Multi-Tenant oder Singlenutzung*

*Drei Hauszugänge, Flächen aufteilbar ab ca 700 m<sup>2</sup>*

*30 Parkplätze runden das ansprechende Ambiente ab*

### **Ausstattung**

*Personenaufzug*

*Aufwendig saniertes Gebäude*

*Flexible Raumaufteilung von Einzelbüros bis Open Space*

*Textiler Bodenbelag*

*Bauteilkühlung mittels Kühldecken*

*Moderne Sanitärbereiche*

*Aufenthaltsbereiche Lounge bzw. Einbauküchen*

**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**

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

- *Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 67,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Energieverbrauch Wärme: 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Warmwasser enthalten*
- *Endenergieverbrauch Strom: 30,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: kWk fossil*
- *Baujahr Wärmeerzeuger: 2011*

*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*

*Wir betreuen gerne auch Ihre Immobilien und nehmen uns die Zeit für ein individuelles Gespräch.*

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

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