



**Objektnummer SHI 17896**

## **Modern + hell + schöne Atriuminnenhöfe**

### **Eckdaten**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Gesamtfläche</b>       | <b>610,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | <b>10,0</b>                |
| <b>Teilbar ab</b>         | <b>610,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Baujahr</b>            | <b>2015</b>                |
| <b>Befeuernng</b>         | <b>Fern</b>                |
| <b>Stellplatzart</b>      | <b>Tiefgarage</b>          |

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

### **Energieausweis**

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



**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Ecke Leopoldstr./ Domagkstraße gelegen. Die Autobahnauffahrt A9 liegt wenige Fahrminuten entfernt und somit besteht auch sehr gute Anbindung an den Flughafen. U-Bahn Station ist in ca.13 Minuten und der Bus in einer Gehminute fußläufig erreichbar.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Kosmetikstudios: 3, Sportstudios: 2, Bäcker: 5, Einzelhandel: 20, Post: 1, Restaurants: 18, Nachtclubs: 1, Ärzte: 7, Schulen und Kitas: 7,*

### **Objektbeschreibung**

*Modernes 5-geschossiges Bürogebäude mit schönen Atrium Innenhöfen und Terrassen, barrierefreiem Zugang und behindertengerechte Aufzugsanlagen. Angenehme Raumhöhen von 3 m im Bürobereich. DGNB Gold Zertifizierung.  
Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze*

### **Ausstattung**

*Kombinierte Personen-/Lastenaufzüge, behindertengerecht  
Flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch  
Bodentiefe Aluminiumfenster  
Mechanische Lüftungsanlage  
Außenliegender Sonnenschutz  
Raumkühlung über Kältesegel  
Zentrale Heizungsanlage mit Energieoptimierung  
Hohlraumböden  
Antistatische, rollstuhlgeeignete Bodenbeläge  
Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung in den Büroflächen  
Gehobene Sanitärausstattung*

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

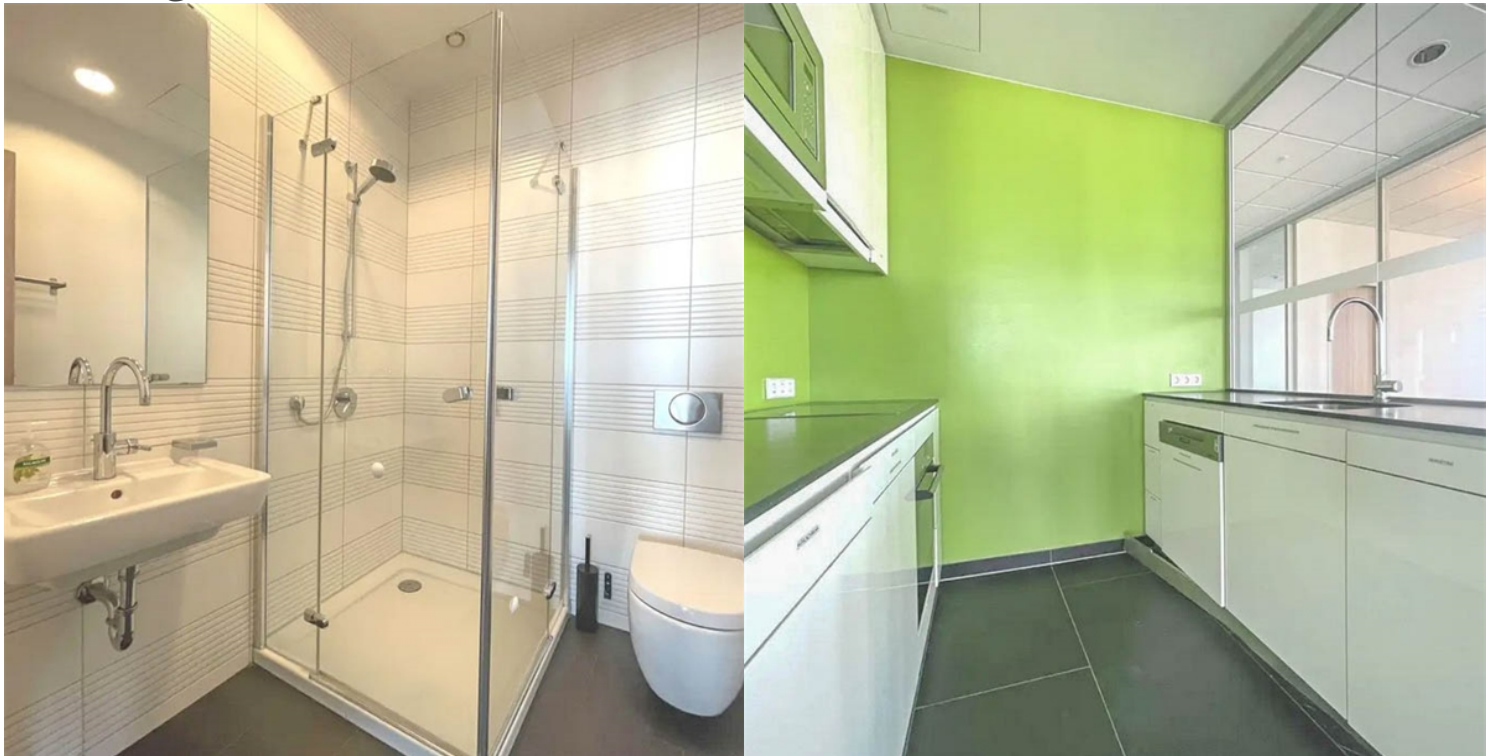
*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

## **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: Verbrauchsausweis**
  - **Primärenergiebedarf des Gebäudes: 73,0 kWh/(m²a)**
  - **Energieverbrauch Wärme: 12,7 kWh/(m²a)**
  - **Endenergieverbrauch Strom: 36,1 kWh/(m²a)**
  - **Wesentlicher Energieträger: Fernwärme**
  - **Baujahr Wärmeerzeuger: 2015**
- Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt**  
**Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten**

**Wir betreuen gerne auch Ihre Immobilien - Gewerbe oder Wohnen**  
**Mail to: [es@suiteimmobilien.com](mailto:es@suiteimmobilien.com) oder Telefon 08178.906344**



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

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