## Suite Immobilien Real Estate





**Objektnummer SHI 18045** 

# Labor- und Büroflächen

#### Eckdaten

Nettokaltmiete10,75 €Warmmiete13,55 €Nebenkosten2,80 €Gesamtfläche8.591,0  $m^2$ Teilbar ab408,0  $m^2$ Baujahr2003

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

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

## Suite Immobilien Real Estate



Befeuerung Fernwärme Stellplatzart Tiefgarage

**Energieausweis** 

Energieträger FERN

#### **Objektbeschreibung**

#### Lage

Halbergmoos liegt im Norden von München, 6 KM bis zum Munich Airport und 35 km bis zum Münchner Stadtzentrum

Der Munich Airport Business Park liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 92 Haltestelle Flughafen Shuttle und Linienbus direkt am Objekt, von der S8 ca 31 Minuten bis zum HBF

Fußläufig im Radius von 500m:

Supermärkte: 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 6, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 1,

Sportstudios: 1, Parks: 3

Ärzte: 3, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 2, Universitäten: 1

## Objektbeschreibung

Architektonisch anspruchsvolles und innovatives Areal.

Repräsentative Eingangshallen mit eindrucksvollem Blick durch die gläsernen Dächer Lichtdurchflutete Räume durch die großzügigen Glasfassaden

Überdachte Atrien und attraktive Außenanlagen

Archivflächen im Untergeschoss

775 Tiefgaragenstellplätze und 127 Außenstellplätze modernes Rooftop-Restaurant mit Dachterrasse

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

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

## Suite Immobilien Real Estate



#### Ausstattung

Verglaste Personenaufzüge Lastenaufzüge Aushau nach Mieterwunsch

Ausbau nach Mieterwunsch: Open Space, Zellenbüros und Kombi-Lösungen möglich

Dachterrassen

Außenliegender Sonnenschutz

Hochwertige Bodenbeläge nach Wunsch des Mieters

Voll- oder Teilklimatisierung/Kühlung optimal

Verkabelung durch Hohlraumböden/Bodentanks

Deckenhöhe: ca. 3,3 m

Rastermaß 1,35, Gebäudetiefe ca 13,50 m

#### Sonstiges

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

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 229 kWh/(m²a)
- Energieverbrauch Wärme:234 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Strom: 20 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme 70% KWK, Strom

Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

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