



Objektnummer SHI 18050

## Showroom + Büro + Werkstatt-Lager

### Eckdaten

Gesamtfläche	5.400,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	250,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025

### Energieausweis

~~SUITE ENERGIEAUSWEIS ANGEFORDERT~~ [+43 \(0\) 78 906 344](tel:+4378906344)

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

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Münchner Osten mit perfekter Anbindung an die Autobahn, zur Messe München und auch zum Flughafen. Bus vor der Haustür*

*Kosmetikstudios: 1, Bäcker: 1, Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Restaurants: 6  
Ärzte: 2, Schulen und Kitas: 3*

## **Objektbeschreibung**

*Gemischt genutzte Immobilie, auf einem rd 3000 m<sup>2</sup> großes Areal, mit ca. 6800 m<sup>2</sup> Fläche. Das Bestandsgebäude wird teilweise durch einen Neubau ersetzt.  
Moderne Showroomflächen im Erdgeschoss mit mehr als 1000 m<sup>2</sup>, anschließend an die Bestandsflächen im EG und UG. Die Bestandsflächen werden saniert. Strategisch angeordnete Lagerflächen auf der Gebäuderückseite.  
Stilvolle Büroflächen in den Obergeschossen  
Dachterrasse*

## **Ausstattung**

*Flexible Grundrisse Open Space Office oder gemischte Lösungen gem. Mieterplanung  
Hochwertige Ausstattung  
Raumhöhe ca. 3,85 m Showroom und ca 3 m<sup>2</sup> Büroflächen  
Heiz-Kühl-Segel 1.-3.OG  
DGNB Gold Zertifizierung angestrebt  
Nutzung von Geothermie  
Photovoltaik-Anlage  
Verbesserung des Mikroklimas durch intensive und extensive Dachbegrünung  
PKW Stellplätze, teilweise mit Elektro-Ladesäulen  
Fahrradstellplätze*

**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 15,00 bis 23,00 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 - 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*