



Objektnummer SHI 18054

Industrial Style im Münchner Osten

Eckdaten

Gesamtfläche	1.675,0 m²
Teilbar ab	314,0 m²
Baujahr	1973
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas

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

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

[Online ansehen](#)

Energieträger

GAS

Objektbeschreibung

Lage

Die aufstrebende Gemeinde Haar liegt östlich vor den Toren von München. Das Objekt grenzt an der Münchner Stadtgrenze mit bester Anbindung zur A 99.

S-Bahn S4 und S6: Station Gronsdorf oder Haar in fußläufiger Entfernung, Busverbindung zu den S-Bahn Stationen vor der Haustür

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Messe München sind ein weiteres Plus.

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 7, Kosmetikstudios: 5, Sportstudios: 2, Supermärkte: 4, Bäcker: 3, Blumenläden: 1,

Reinigungen: 3, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 5,

Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 1

Ärzte: 13, Schulen und Kitas 4

Objektbeschreibung

*Das sanierte Gewerbeobjekt liegt ruhig in zweiter Reihe auf einem ca. 7000 m² großen Grundstück
Gewerbefläche von ca. 6100 m*

Moderne Flächeneinteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

DGNB Zertifizierung angestrebt

Geothermie vor Ort und Photovoltaik in Planung

Duschen, Fahrrad - und 122 Kfz Einzelstellplätze, E-Ladestationen und Lagerflächen

Ausstattung

Individueller Ausbau nach Mieterwunsch

Raumhöhe ca. 3,50 : Tiefe ca 13,50 m

Personen und Lastenaufzug

Klimatisierung möglich

Schaltersysteme und eine vorgerüstete Medienverkablung

Laderampe (Ostflügel) mit Anlieferzone

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

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

Sonstiges

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

- **Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis**
 - **Primärenergiebedarf des Gebäudes: 110,7 kWh/(m²a)**
 - **Energieverbrauch Wärme: 91,4 kWh/(m²a)**
 - **Warmwasser enthalten**
 - **Endenergieverbrauch Strom: 5,6 kWh/(m²a)**
 - **Wesentlicher Energieträger: Erdgas E**
- Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt**
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?

Oder suchen Sie einen Unter- oder Nachmieter?

mail: hs@suiteimmobilien.com

call: 08178.906344



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

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