



Objektnummer SHI 18056

## Kleines Office nahe Stammstrecke

### Eckdaten

Nettokaltmiete	26,00 €
Warmmiete	31,50 €
Nebenkosten	5,50 €
Gesamtfläche	257,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	257,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2011
Befeuernng	Fern
SUITE IMMOBILIEN e.K.	<a href="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a>

**Energieausweis** 3, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Schlossviertel in Nymphenburg: Neubau von über 1000 Wohnungen in der letzten Jahren und sehr gute Infrastruktur**

**Beste öffentliche Anbindung in fußläufiger Entfernung: S-Bahn Laim (S1-6,8). Bus Linien: 151,131,168,**

**Sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte. 2; Bäcker: 2; Einzelhandel: 20; Post: 1; Sportstudios. 2**

**Ärzte: 19; Kliniken. 1; Apotheken: 1; Schulen und Kitas. 9**

### **Objektbeschreibung**

**Das Büro-, Geschäfts- und Ärztehaus liegt im Herzen des Schlossviertels Nymphenburg (gegenüberliegend das MY.O) Neben jeweils rund 4.000 m<sup>2</sup> hochwertigen Büro-Einzelhandelsflächen beherbergt das AMBIGON ein ebenso großes medizinisches Versorgungszentrum.**

### **Ausstattung**

**Personenaufzüge**

**Große Fensterelement und angenehme Raumhöhen**

**Bauteilaktivierung zur teilweisen Raumtemperierung**

**Lichte Raumhöhe ca. 3 m**

**Innenliegender Blendschutz**

**Hohlraumböden**

**Bodenbeläge Textil**

**Beleuchtung Büros über abgependelte Deckenleuten**

**Bodenbelastung 350 kg/m<sup>2</sup>**

**TG Stellplätze**

**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**

*Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis angefordert*

*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*

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

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