



Objektnummer SHI 18139

## Schwabing: Außergewöhnliches Ensemble im Grünen

### Eckdaten

Gesamtfläche 1.100,0 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

EnEV: Energieausweis angefordert.

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

### Objektbeschreibung

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

## **Lage**

*Im Umfeld vom Schwabinger Tor und Parkstadt Schwabing, nördlich der Münchner Freiheit gelegen*

*In fußläufiger Entfernung: Tram Schwabinger Tor und U-Bahn Station Scheidplatz und der Luitpoldpark*

*Mittlerer Ring und AB in wenigen Fahrminuten erreichbar.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 2, Supermärkte: 1, Bäcker: 2, Einzelhandel: 19, Post: 1, Restaurants: 4, Bibliotheken: 2, Nachtclubs: 2*

*Ärzte: 20, Kliniken: 20, Apotheken: 1, Schulen und Kitas: 6*

## **Objektbeschreibung**

*Nach der Zwischennutzung als Kunstraum wird das denkmalgeschützte Maschinenhaus behutsam entkernt, revitalisiert und um zwei Anbauten erweitert. Das urbane Denkmal erhält ein tischartige Tragstruktur aus Stahl über mehrere Etagen, die nicht bis zur Fassade geführt wird, um die luftige Raumwirkung nicht zu gefährden. Minimalistisch, industriell und gleichwohl menschlich einladend. Das Grundstück ist über 3000 m<sup>2</sup> groß.*

*Das Restaurant wurde mit zwei Außenterrassen konzipiert.*

## **Ausstattung**

*Personen-Aufzug für 13 Personen in alle Etagen*

*Raumhöhen je nach Geschoss zwischen ca. 2,95 und 3,5 m*

*Barrierefreier Zutritt*

*Außenliegender Sonnenschutz*

*Akustikdecke*

*Schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung/-kühlung*

*Puristische Bodenbeläge: Sichtestrich in den Büroflächen, Zementfliesen im Eingangsbereich, Foyer, Cafe/Restaurant*

*29 PKW Tiefgaragenstellplätze*

*Duschen im UG*

**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 in 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*