Suite Immobilien Real Estate









Objektnummer SHI 18233

Hell + Hochwertig + Dachterrasse

Eckdaten

NettokaltmieteAuf AnfrageGesamtfläche319,0 m²Teilbar ab319,0 m²Baujahr2021StellplatzartTiefgarage

EHEIGIERUS VIOLEN e.K. <u>+49 (0) 8178 906 344</u>

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

Suite Immobilien Real Estate



EnEV: Energieausweis angefordert.

Objektbeschreibung

Lage

In Bogenhausen gelegen, mit sehr guter Anbindung:

U-Bahn Böhmerwaldplatz fußläufig in 3 Gehminuten und Tram in 8 Gehminuten Entfernung. 1 Fahrminute zum Mittleren Ring und 3 Fahrminuten zur A 94 und in 30 Minuten zum Flughafen

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 10, Spa's: 4, Sportstudios: 2, Supermärkte: 3, Bäcker: 4, Einzelhandel:

20, Restaurants: 6, Kunst Galerien: 2, Bibliotheken: 1, Nachtclubs: 1

Ärzte: 20, Apotheken: 2, Schulen und Kitas: 13

Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Geschäftsgebäude wurde 2019-2021 aufwendig kernsaniert und hochwertig ausgestattet. Die Kontur des Baukörpers, die moderne Fassade, bodentiefe Fenster und großzügige Raumhöhen zeichnen das Gebäude aus.

Die Dachterrasseneinheit liegt im 3.OG. Die vorhandene Möblierung könnte bei Bedarf gegen Ablöse übernommen werden.

Ein weiteres Plus: Nahversorger im Haus

Ausstattung

Personenaufzug Kühldecken Tiefgarage mit Einzelstellplätzen Dusche für Fahrradfahrer

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

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

Suite Immobilien Real Estate



Sonstiges

Preise, ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht? Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil, übersenden entsprechende Kurzexposés und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 89,1kWh/(m²a)
- Energieverbrauch Wärme: 44,6 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Strom:27,00 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Gas, Strom, KWK fossil
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2021

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