



**Objektnummer SHI 18344**

## **Office in renommierter Lage**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>653,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>248,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

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

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*An Münchens Prachtmeile, der Ludwigstraße gelegen. Im fußläufiger Entfernung Odeonsplatz, Residenz, Theatinerkirche, Englischer Garten, Maximilianstr. Marienplatz usw. Hervorragende öffentliche Anbindung und bester Anbindung zum Altstadttring*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Bäcker: 7, Blumenläden: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Frisöre: 15, Kosmetikstudios: 6, Spa's: 2, Sportstudios: 8, Post: 1. Restaurants: 20, Kunst Galerien: 20, Bibliotheken: 7, Museen: 5, Nachtclubs: 1, Stadien: 1*

*Ärzte: 20, Kliniken: 3, Apotheken: 4, Schulen und Kitas: 14 , Universitäten: 5*

## **Objektbeschreibung**

*Das Ludwiggpalais, historisch gewachsener Häuserblock in direkter Nachbarschaft zum Hofgarten. Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble 1827 - 1829 (Errichtung) und 2010 - 2014 (Modernisierung) Repräsentativer, etablierter Standort für exklusives Interieur, renommierte Unternehmen, diverse Ärzte und last not least Restaurant im Haus*

### **Ausstattung**

*Umfangreich sanierte Flächen mit hochwertigen Glaswänden*

*Anpassung der Raumaufteilung möglich*

*Individuell steuerbare Klimatechnik*

*Großzügiger Flur nutzbar als Lounge/Küchenbereich*

*Zentrale Duschen und Umkleiden im Haus vorhanden*

*Zwei Tiefgaragenebenen in absoluter Innenstadtlage, E-Ladestationen möglich*

**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**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen, Preise etc und weitere Objekte?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis nicht erforderlich, da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt  
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  
Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.*

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

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