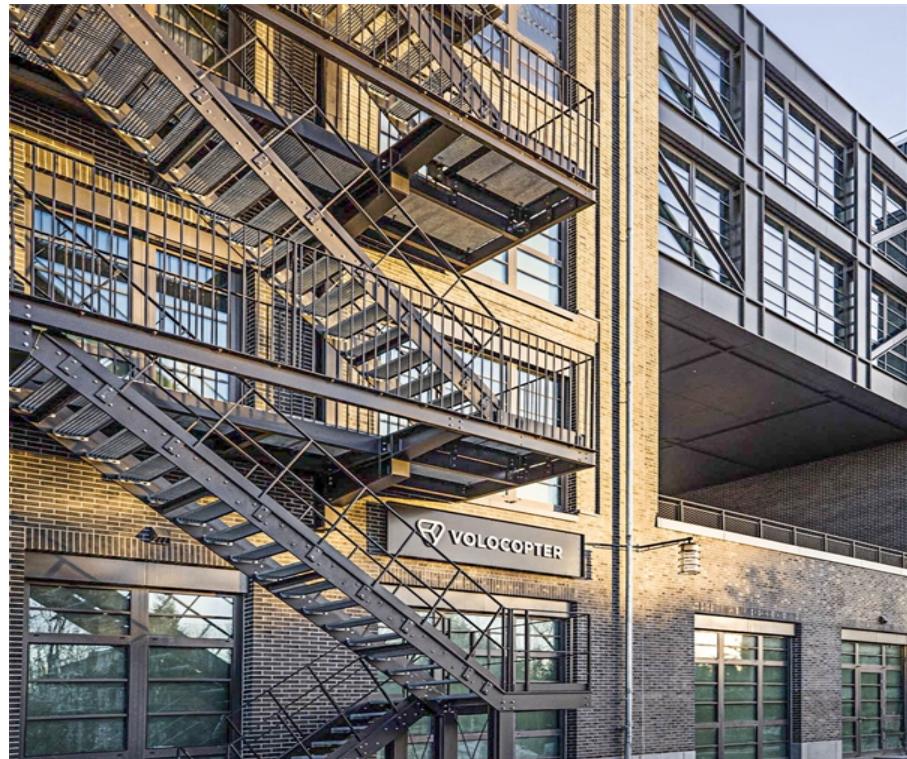


# Suite Immobilien Real Estate



**Objektnummer SHI 18362**

## **Loft + more**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>13.738,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>300,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>209,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

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

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

[Online ansehen](#)

**EnEV: Energieausweis angefordert.**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Sehr guter Standort in München. In wenigen Fahrminuten auf der A 95, B 11 oder auf dem Mittleren Ring.**

**Öffentliche Anbindung wird durch die S-Bahn Brücke (Fertigstellung Ende 2025/Anfang 2026) sehr gut!**

**S-Bahn Station Siemenswerk S7/S20 oder Bus ist in einer Minute erreichbar  
U-Bahn Obersendling (U3) fußläufig in 5 Minuten Entfernung**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Supermärkte 2, Bäcker: 1, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 2, Kosmetikstudios: 3, Spa's: 2, Sportstudios 4, Restaurants: 4, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1, Ärzte: 11, Kliniken 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas 11, Universitäten: 2**

## **Objektbeschreibung**

**Das besondere Flair im Münchner Süden, das South Horizon: In Anlehnung an die Architektur des Industriezeitalters entstand ein Loft-Office-Building mit zwei Brückenbauwerken, Klinkerriemchen:Fassade, großformatigen Fabrik-Fenstern und modernen Grundrissgestaltungen für flexible Arbeitswelten.**

**Zwei Innenhöfe verbunden über eine große Freitreppe mit Sitzstufen und das Skydeck, mit Alpenblick bieten Raum für Kreativ-Oasen.**

**Nicht nur Open-Space mit Zellenbüros, sondern auch Light Industrial möglich und besonders das Erdgeschoss mit einer stützenfreien Mietfläche von ca. 37 x 11 Meter und einer Raumhöhe von ca 4,5 m, eine außergewöhnliche Hybridfläche mit einer Deckenbelastung von 10 kN/m<sup>2</sup>.  
300 Stellplätze in 2-geschossiger TG**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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

## Ausstattung

**Aufzüge EURO-Paletten geeignet**

**3 Ausstattungslinien von Edel bis Rough**

**Raumhöhen: bis zu 4,5 m im Erdgeschoss, Regelgeschoss ca. 3,30 m**

**Raumtiefen von ca. 13,50 bis 21 m**

**LEED Gold Zertifikat**

**WiredScore Zertifizierung**

**Hohlrumboden für mieterseitige IT Verkabelung**

**Glasfaseranschluss**

**Mechanische Be- und Entlüftung**

**Stille Kühlung auf Mieterwunsch**

**Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz**

## Sonstiges

**Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?**

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

**EnEV: Energieausweis angefordert**

**Mietpreise monatlich ab EURO 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](#)**

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

# Suite Immobilien Real Estate



**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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

[Online ansehen](#)

# **Suite Immobilien Real Estate**



**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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

[Online ansehen](#)

# **Suite Immobilien Real Estate**



**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)

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

[Online ansehen](#)