

Objektnummer SHI 18429

## Bauhaus Tradition trifft Moderne!

### Eckdaten

Nettokaltmiete	21,00 €
Nebenkosten	5,40 €
Gesamtfläche	856,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	421,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023
Stellplatzart	Tiefgarage

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

### Energieausweis

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Im Umfeld von der Isar, City und dem Münchner Süden liegt Sendling, der sich am schnellsten entwickelnde Stadtteil Münchens.*

*Öffentliche Anbindung: Bushaltestelle Hofmannstr, U-Bahn Haltestelle Obersendling und S-Bahn Siemenswerke oder Mittersendling*

*In wenigen Fahrminuten auf dem Mittleren Ring oder der A 95*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Supermärkte: 8, Bäcker: 5, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Post: 1, Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 2, Spa's: 3, Sportstudios: 5, Restaurants: 20, Museen: 1, Nachtclubs: 1*

*Ärzte: 8, Kliniken: 1, Apotheken: 2, Schulen und Kitas: 4, Universitäten: 2*

### **Objektbeschreibung**

*Die Formensprache der Bauhaus-Architektur, gezeichnet durch eine feingliedrige, regelmäßige Fassade mit großen Fensterflächen und gradliniger Optik: Das Zielstatt Quartier - Neubau und Revitalisierung eines Bestandsgebäudes.*

*Die Atelieroffices oder Büros mit Zugang zu Dachterrassen zählen zu den Highlights, dieses Campus mit ca. 30.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die Neuentwicklung erreicht mit seiner hochwertigen Bauausführung den LEED-Gold-Standard für nachhaltiges Bauen. Wired Score Gold Zertifizierung. Modernste Gebäudetechnik, hochwertige Innenarchitektur, Außenanlagen mit Wasserspielen und Sitzmöglichkeiten, sowie die große Gemeinschaftsterrasse sorgen für Wohlfühlatmosphäre dieses Quartiers. Highlights: Kantine, italienisches Bistro und Fitnessraum mit Yoga/Pilates Kursen*

### **Ausstattung**

*zweigeschossiges Foyer*

*teilweise Sichtbeton*

*große Fensterflächen*

*Raumhöhe, Regelgeschoss mind. 3 m*

*Betonkernaktivierung*

*Deckensegel zum Heizen und Kühlen*

*Hohlraumboden für mieterseitige EDV-Verkabelung*

*außenliegender Sonnenschutz*

*340 TG-Einzelstellplätze, nach Wunsch mit E-Ladestationen*

*80 Fahrradstellplätze*

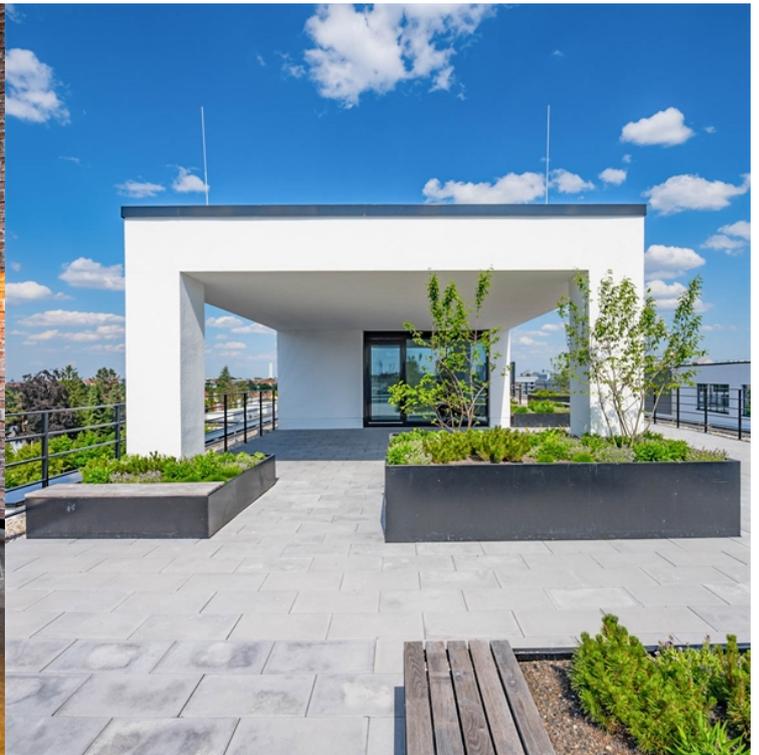
*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

## **Sonstiges**

*Flächenübersicht, ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?*

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

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
  - *Energieverbrauch Wärme: 37,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Endenergieverbrauch Strom: 32,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 61,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
  - *Wesentlicher Energieträger: Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Strom-Mix*
- 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*