



Objektnummer SHI 18445

## Makerspace!

### Eckdaten

Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Warmmiete	3,50 €
Nebenkosten	3,50 €
Gesamtfläche	9.870,0 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	9.870,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	83,0
Baujahr	2026
SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="mailto:info@suiteimmobilien.com">+49 (0) 8178 906 344</a>	

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



**Heizungsart**

**Fernwärme**

## **Energieausweis**

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Schwabings Norden: Von modernen Büros bis zu neuen Wohnvierteln  
Wenige Gehminuten zur Tram Schwabing Nord und zum Bus  
Wenige Fahrminuten zum Mittlerer Ring und AB 9  
Wenige Gehminuten zum Domagkpark*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 1, Sportstudios: 4, Supermärkte 1, Bäcker: 1, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Post: 2,  
Restaurants: 8, Nachtclubs: 1  
Ärzte: 2, Schulen und Kitas 4*

## **Objektbeschreibung**

*Ein besonderes Objekt mit Büros und hybriden Maker-Space Flächen und einem Fassadengarten  
der zur Verbesserung des Raumklimas und der Gebäudeklimatisierung beiträgt  
Deckenhöhe von ca. 3 m bis 4,35 m  
Eigene Balkone und exklusive Dachterrassen  
Leed Platin, KfW 40 Effizienzhaus, EU-Taxonomie konform, Photovoltaik zur Kostenoptimierung*

## **Ausstattung**

*Rolltore  
EURO-Paletten geeignete Aufzüge  
Starkstrom  
Bodentraglasten bis zu 1.000kg/m²  
Effiziente und hochflexible Grundrisse  
Büro: Durchgehender Hohlraumdoppelboden  
Außenliegender Sonnenschutz  
Heiz- und Kühlsegel (akustisch wirksam)  
Fahrradräume mit Duschen und Spinden  
SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 81 78 906 344](tel:+49108178906344)  
83 PKW Stellplätze (Elektro möglich)*

*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*

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

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