



Objektnummer SHI 18445

## Makerspace!

### Eckdaten

|   |                        |
|---|------------------------|
| Nettokaltmiete  | 24,50 €                |
| Warmmiete   | 28,00 €                |
| 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="tel:+49(0)8178906344">+49 (0) 8178 906 344</a> |                        |

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

[Online ansehen](#)



**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/m<sup>2</sup>*

*Effiziente und hochflexible Grundrisse*

*Büro: Durchgehender Hohlraumdoubleboden*

*Außenliegender Sonnenschutz*

*Heiz- und Kühlsegel (akustisch wirksam)*

*Fahrradräume mit Duschen und Spinden*

*SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 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*