



Objektnummer SHI 18599

**Ein besonderes Ambiente!**

### Eckdaten

Nettokaltmiete	19,50 €
Warmmiete	22,50 €
Nebenkosten	3,00 €
Gesamtfläche	131,0 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	131,0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2020

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

### Energieausweis

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

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Superanbindung an den Mittleren Ring und die A9, am Süden der Parkstadt Schwabing gelegen, mit direktem Zugang zum zentralen Park des neuen Stadtviertels. Jung, dynamisch mit urbanen Lebensgefühl im Umfeld neuer Wohnkonzepte und namhafter Unternehmen mit Hotels und Gastroangeboten.*

*U-Bahn Station Nordfriedhof und Alte Heide und Tram-Bahn in fußläufiger Entfernung.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Einzelhandel: 20, Supermärkte 1, Restaurants: 13, Frisöre: 1, Ärzte: 2, Schulen und Kitas 7*

### **Objektbeschreibung**

*Das siebengeschossige Bürogebäude Haus.Berge ist ein Projekt des Deutschen Alpenvereines. Nachhaltigkeit und Verantwortung gegenüber der Natur und Gesellschaft prägen das Handeln des DAV. Ein stimmiges Gesamtkonzept des Hauses, sowie des Stadtviertels mit viel Grün, garantiert hier eine hohe Aufenthaltsqualität. Minimaler Einsatz von Technik z.B. Nutzung von Nachtauskühlung zur Klimatisierung, umfassendes Mobilitätskonzept und die Begrünung der Fassade mit Alpengräsern- und pflanzen zeichnen das Gebäude aus.*

*Besetzter Empfang*

*Großer Konferenzbereich (pay by use)*

*Innenhof und Boulderwand zur Mitbenutzung*

### **Ausstattung**

*Zwei Personenaufzüge*

*Moderne Raumkonzepte*

*Offene Decken mit Akustikelementen*

*Hohlraumboden mit Bodenauslässen (1.OG-5.OG)*

*Im Erdgeschoss erfolgt die Verkabelung teilweise über Brüstungskanäle und Bodenauslässe*

*Großzügige Fensterfronten*

*Teilweise außenliegender Sonnenschutz*

*Vorhänge dienen als innenliegender Blendschutz*

*Kühlung durch ökologische Nachtauskühlung*

**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

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gemäß Ihrem Suchprofil gewünscht?  
Gerne besprechen Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer  
Verfügung.*

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Primärenergiebedarf des Gebäudes: 53 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergieverbrauch Wärme: 126 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergieverbrauch Strom: 17 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Wesentlicher Energieträger: Umweltenergie, Nah-/Fernwärme, KWK, erneuerb. Brennstoff, Strom-Mix

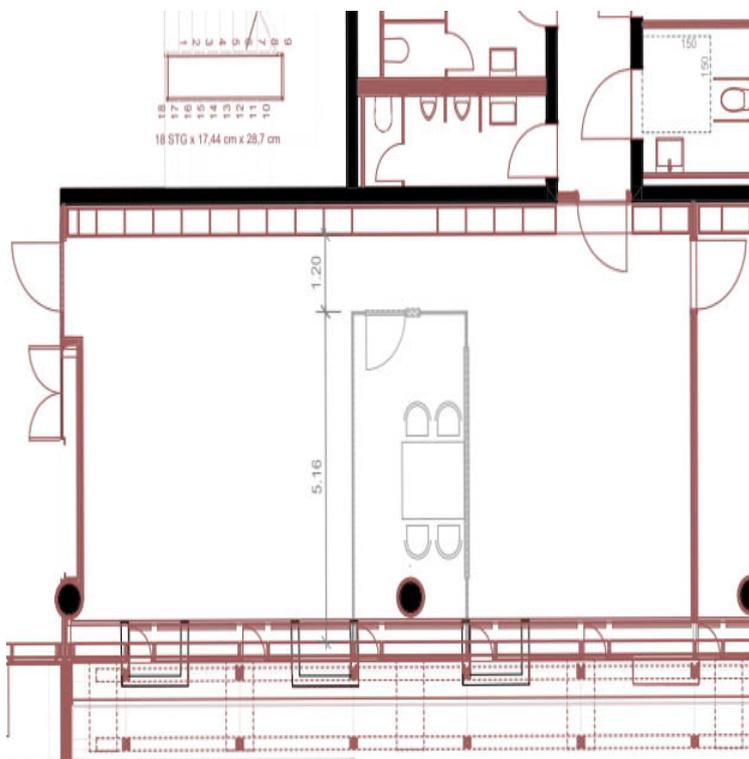
*Mietpreise monatlich in EUR ab pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt.*

*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



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

*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:+4908178906344)

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

[Online ansehen](#)