### Suite Immobilien Real Estate





**Objektnummer SHI 18623** 

# Spektakulärer Neubau im Werksviertel

### Eckdaten

Nettokaltmiete42,90 €Gesamtfläche $4.473,0 m^2$ Teilbar ab $535,0 m^2$ 

## Energieausweis

SUITE IMMOBILIEN e.K. +49 (0) 8178 906 344

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com 82067 Kloster Schäftlarn

# Suite Immobilien Real Estate



EnEV: Energieausweis angefordert.

### **Objektbeschreibung**

#### Lage

Im Werksviertel mit Sichtlage zum Knödelplatz, in unmittelbarer Nähe zum Ostbahnhof (S-und U-Bahn) mit sehr guter Anbindung zur Innenstadt (5 Min). Kurze Autostrecke zum Mittleren Ring mit Anbindung an die Autobahnen, auch zum Flughafen. Beste Infrastruktur im Umfeld.

Fußläufig im Radius von 400m:

Frisöre: 5, Spa's: 3, Sportstudios: 4, Supermärkte: 2, Bäcker: 2, Blumenläden: 1, Einzelhandel: 20,

Restaurants: 20, Kunst Galerien: 2, Bibliotheken: 2, Museen: 3, Nachtclubs: 17

Ärzte: 6, Kliniken: 1, Schulen und Kitas: 13, Universitäten:1

### **Objektbeschreibung**

Auszeichnungen für das Neubauprojekt MONACO: 2025 GERMAN DESIGN AWARD und ICONIC AWARD

New-Work Nutzungskonzept mit diversen Terrassen und eigenem Dachgarten Nachhaltigste Bauweise mit State-of-the-Art Gebäudetechnik LEED Platinum und WiredScore Platinum und Well Platinum Zertifizierung angestrebt

Ca. 4000 m² Officefläche und ca 580 m² Terrassen- und Rooftopflächen 2 Highspeed- Autoaufzüge zu den 42 Tiefgaragenstellplätzen (20 mit E-Ladestation) 30 Fahrradabstellplätze

### Sonstiges

Aausführliche 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 in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

Gerne betreuen wir auf Ihre Immobilien!

SUITE IMMOBILIEN e.K.+49 (0) 8178 906 344

Kloster Schäftlarn 23, info@suiteimmobilien.com 82067 Kloster Schäftlarn