



**Objektnummer SHI 18623**

## **Spektakulärer Neubau im Werksviertel**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>42,90 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.473,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>535,0 m<sup>2</sup></b>

### **Energieausweis**

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

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



*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  
WiredScore Platinum Zertifizierung!*

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

*Ca. 4000 m<sup>2</sup> Officefläche und ca 580 m<sup>2</sup> Terrassen- und Rooftopflächen  
2 Highspeed- Autoaufzüge zu den 42 Tiefgaragenstellplätzen (20 mit E-Ladestation)  
30 Fahrradabstellplätze*

## **Sonstiges**

*Ausführliche 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 m<sup>2</sup> 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](tel:+4908178906344)*

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