



**Objektnummer SHI 18641**

## **Beste Erreichbarkeit!**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.501,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>1.301,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Duplex</b>
<b>SUITE IMMOBILIEN e.K. <a href="mailto:info@suiteimmobilien.com">+49 (0) 8178 906 344</a></b>	

**Energieausweis** 3, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Super Lage mit perfektem Anschluss: U- und S- Bahn sowie auch Tram- Bahn, Bus und Hauptbahnhof vor der Haustür. Stachus und Fußgängerzone in fußläufiger Entfernung.**

**Fußläufig im Radius von 300m:**

**Supermärkte: 17, Bäcker: 20, Blumenläden: 2, Reinigungen: 4, Einzelhandel: 20, Post: 4, Restaurants: 20, Frisöre: 20, Kosmetikstudios: 13, Spa's: 3, Sportstudios: 5, Kinos: 4, Nachtclubs: 12**

**Ärzte: 20, Kliniken: 5, Apotheken: 7, Schulen und Kitas: 20, Universitäten: 3**

## **Objektbeschreibung**

**Retailflächen im EG und 1.OG**

**Das Gebäude wurde 2022 umfangreich revitalisiert und hochwertig ausgestattet.**

**Einige Gebäudehighlights:**

- Ansprechendes Architekturkonzept
- Attraktive Zugangslobby, 2 Aufzüge
- Zertifizierung LEED-Gold
- Modernes Innendesign, individuelle Raumgestaltung
- Branding Ihres Unternehmens an der Fassade
- Begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten
- Tiefgarage und Fahrradabstellplätze
- Duschräume/Umkleidekabinen im UG

**Ein urbaner Mix aus Office, Praxis, Hotel und Retail erwartet Sie.**

**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**

*Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?  
Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 60,04 kWh/(m²a)*
- *Endenergieverbrauch Wärme: 134 kWh/(m²a)*
- *Endenergieverbrauch Strom : 15 kWh/(m²a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Fernwärme*
- *Baujahr: 1975*

*Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² zzgl. NK und der gesetzl. MwSt  
Die 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*