



**Objektnummer SHI 18644**

## **Attraktive Lage und Nutzungsmöglichkeiten z.B. Schule**

### **Eckdaten**

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Nettokaltmiete</b>        | <b>Auf Anfrage</b>                 |
| <b>Warmmiete</b>             | <b>Auf Anfrage</b>                 |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>4.200,0 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Teilbar ab</b>            | <b>600,0 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1990</b>                        |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fernwärme</b>                   |
| <b>Beleuchtung</b>           | <b>Fernwärme</b>                   |
| <b>SUITE IMMOBILIEN e.K.</b> | <b><u>+49 (0) 8178 906 344</u></b> |

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

[Online ansehen](#)

## **Energieausweis**

**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**In Münchens charmantem Speckgürtel, zwischen Urbanität und Natur, in der Nachbarschaft von namhaften Unternehmen liegt das Gustav.**

**Ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung zur U- und S-Bahn Neuperlach-Süd sowie der Autobahn A8 und dem Autobahnring A99**

**Fußläufig im Radius von 400m:**

**Frisöre: 3, Kosmetikstudios: 1, Spa's: 2, Sportstudios: 4, Supermärkte: 3, Bäcker: 5, Reinigungen:**

**1, Einzelhandel: 20, Post: 2, Restaurants: 12, Bibliotheken: 3**

**Ärzte: 12, Apotheken: 1, Schulen und Kitas 6:**

## **Objektbeschreibung**

**Mehrgeschossiger Gebäudekomplex mit ca. 16000 m<sup>2</sup> Fläche**

**Es erfolgten hochwertige Modernisierungen u.a. Natursteinfassade, modern gestaltete Eingangshalle mit barrierefreiem Zugang, großzügige Dachterrassen etc**

**Weitere Realisierungen sind in der Pipeline**

**Überdachte Fahrradstellplätze & Duschen**

**Umsetzung zahlreicher ESG-Initiativen z.B. Photovoltaik, E-Ladesäulen etc.**

**weitere Aufwertungen der begrünten Außenanlage**

**Zwei gastronomische Angebote im Haus runden das Ambiente ab.**

## **Ausstattung**

- 4 Personenaufzüge**
- Lichte Raumhöhe 2,75 m**
- Teilweise Hohlraum-/Doppelboden, teilweise Brüstungskanal**
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz**
- Mechanische Lüftung der Fläche**
- 228 Einzelstellplätze in der Tiefgarage**
- Lagerflächen im UG**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+498178906344)**

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

## **Sonstiges**

**Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung, besprechen Ihr Suchprofil, auch in Hinblick für eine weitere Objektauswahl und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.**

**- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis**

**- Endenergieverbrauch Wärme: 72 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**- Endenergieverbrauch Strom : 9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**- Wesentlicher Energieträger: Fern- und Nahwärme**

**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:+498178906344)**

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