



**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>Befeuchtung</b>	<b>Fernwärme</b>

**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

## **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:+4908178906344)

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/(m²a)*
  - *Endenergieverbrauch Strom : 9 kWh/(m²a)*
  - *Wesentlicher Energieträger: Fern- und Nahwärme*
- Mietpreise monatlich ab in EUR pro m² 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