



## Tolle Flächen mit Seeblick und Dachterrasse in Garching

### Lagebeschreibung

- Garching, Universitätsstadt im Münchner Norden
- Business Campus, Entwicklungsgebiet von insgesamt 220.000 m<sup>2</sup>
- sehr gute Infrastruktur
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ÖPNV: U-Bahn-Haltestelle "Garching"

### Objektbeschreibung

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Gesamtfläche:           | ca. 31.000 m <sup>2</sup>    |
| Büroflächen:            | 290 bis 1.057 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:                | 2012                         |
| Mietpreis:              | 15,25 €/m <sup>2</sup>       |
| Bezug:                  | Oktober 2025                 |
| Provision:              | provisionsfrei               |
| Energieausweistyp:      | Bedarfsausweis               |
| Heizungsart:            | Fernwärme                    |
| Befeuerungsart:         | Fernwärme                    |
| Energieeffizienzklasse: | A                            |
| Energiekennwert:        | 32 kWh/(m <sup>2</sup> a)    |
| Wärmewert:              | 92.40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Stromwert:              | 60.00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |