



## 80801 München

# Repräsentative Büroetage mit Dachterrasse Nahe des Siegestors zu vermieten



**568 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**568 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**9**  
Zimmer

Immobilienforum  
Schwabing

### Ihr Ansprechpartner

**Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann**  
Annette Sigle-Hodge  
Tel.: 004989235193126  
[a.hodge@immobilienforum-](mailto:a.hodge@immobilienforum-)

### Flächen & Zimmer

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Gesamtfläche       | 568 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche         | 458 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 9                  |
| vermietbare Fläche | 468                |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 01.11.2025 |

### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 1902      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

### Preise & Kosten

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Heizkosten enthalten | ✓                |
| Mietpreis / qm       | 29 €             |
| Aussen-Courtage      | 1 Nettokaltmiete |

### Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| gültig bis           | 01.11.2029    |
| Baujahr (Haus)       | 1902          |
| Gebäudeart           | Nichtwohngebä |
| Primär-Energieträger | FERN          |



## Ausstattung

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuernng

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die komplette Bürofläche ist mit Hain Natureiche Parkettboden ausgestattet. Es gibt eine moderne CAT 5 Verkabelung. Ein Stellplatz im Innenhof sowie weitere Duplex-Stellplätze in einer nahe gelegenen Tiefgarage können angemietet werden.



## Beschreibung

---

Erleben Sie Arbeitskultur in ihrer schönsten Form: Exklusive Bürofläche in bester Lage in Schwabing! Inspirierende Räume, die Historie und Moderne miteinander verbinden, stehen Ihnen hier zur Verfügung, wo einst berühmte Künstler wie Kandinsky und Münter lebten. Genießen Sie die Nähe zum Universitätspark, dem Englischen Garten und einer breiten Palette von gastronomischen Angeboten.

Es handelt sich um eine komplette Büroétage, die bei Bedarf auch teilbar ist (2 mögliche Eingänge, 2 x Toiletten). Gesamtfläche: 468 Quadratmetern. Ausgestattet mit einer hochwertigen Küche. Ein Highlight ist die Nutzung einer großzügigen, sonnigen Gemeinschaftsterrasse mit einem Blick über die Dächer von Schwabing – perfekt für Pausen oder auch für Treffen mit Mitarbeitern oder Kunden.

Kontaktieren Sie mich, und wir werden baldmöglichst einen Besichtigungstermin für die Bürofläche vereinbaren!"

## Sonstige Angaben

---

Stellplätze können nach Bedarf angemietet werden.

Bei den Flächenangaben handelt es sich um Bruttogrundflächen mit Verkehrsflächenanteil.

