



80801 München

Wunderschöne kernsanierte Altbau Bürofläche mit Stuckdecke in Bestlage Schwabings



11.700 €

Kaltmiete

210 m²

Gesamtfläche

210 m²

Gesamtfläche

7

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	210 m ²
Bürofläche	210 m ²
Zimmer	7
vermietbare Fläche	210

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1904
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Allgemeine Infos

Ab-Datum	20.04.2026
----------	------------

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	11.700 €
Kaltmiete	11.700 €
Warmmiete	12.220 €
Nebenkosten	520 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	520 €
Gesamtbelastung brutto	12.220 €
Summe Miete netto	11.700 €
Mietpreis / qm	29 €
Aussen-Courtage	1 Nettokaltmiete
Kaution	35.100 €



Zustand

Baujahr	1904
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bodenbelag

Parkett ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Es gibt eine voll ausgestattete Kaffeeküche, hochwertigen Parkettboden sowie 2 Toiletten. Die hinteren Büroräume gehen zum grünen Innenhof und alles in allem bietet dieses Büro eine sehr gehobene, moderne und repräsentative Arbeitsatmosphäre.



Beschreibung

Erleben Sie den Charme einer Immobilie aus der Jahrhundertwende mit einem imposanten Eingangsbereich. Die Fläche erstreckt sich über 7 Zimmer, die flexibel für Ihre individuellen Bedürfnisse genutzt werden können.

Lage

Genießen Sie die unschlagbare Lage nur 1 Minute von der U-Bahn Station Giselastraße entfernt (U3/U6) und in unmittelbarer Nähe zum weltberühmten Englischen Garten. Tauchen Sie ein in das lebendige Treiben von Schwabing mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistert sein von diesem Juwel der Münchner Immobilienlandschaft!





www.immobilienforum-schwabing.de







www.immobilienforum-schwabing.de



www.immobilienforum-schwabing.de