



**80469 München**

sofort verfügbare Erdgeschoss Büro/Gewerbefläche  
direkt am Gärtnerplatz



**2.700 €**

Kaltmiete

**3**

Zimmer

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH**

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

#### Flächen & Zimmer

Bürofläche	89,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	89,5

#### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.700 €
Kaltmiete	2.700 €
Warmmiete	3.000 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	150 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	3.000 €
Heizkosten netto	150 €
Summe Miete netto	2.700 €
Mietpreis / qm	30,17 €
provisionspflichtig	✗
Courtage-Hinweis	Unsere
Kautionstext	3 Kaltmieten

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1862
Gebäudeart	Nichtwohngebä

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓

**Zustand**

Baujahr	1862
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

**Küche**

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

**Heizungsart**

Fernwärme	✓
-----------	---

**Fahrstuhl**

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

**Befeuerung**

Fernwärme	✓
-----------	---

**Dachform**

Satteldach	✓
------------	---

**unterkellert**

unterkellert	ja
--------------	----

**Bauweise**

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

**SOFORT VERFÜGBARE BÜRO/GEWERBEFLÄCHE DIREKT AM GÄRTNERPLATZ**

- 3 Büroräume
- Kitchenette
- Duschbad
- Flur mit Einbauschrank.
- neue Holz/Alufenster
- Lademöglichkeit für Ebikes
- Tiefgarageneinzelstellplatz optional verfügbar (180.- €)
- Denkmalschutzobjekt (kein Energieausweis notwendig)



## Beschreibung

Wir präsentieren eine schöne Bürofläche in München, ideal gelegen direkt am lebhaften Gärtnerplatz.

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten und kürzlich sanierten Denkmalschutz-Objekt aus dem Jahr 1862.

Sie verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten

Die Einheit erstreckt sich über ca. 89,5qm und bietet 3 einladende Büroräume, ergänzt durch eine praktische Kitchenette und ein Duschbad. Der Flur ist mit einem Einbauschrank ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Neue Holz-/Alufenster sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Es steht ein Tiefgarageneinzelstellplatz für 180 Euro optional zur Verfügung.  
Im Innenhof ist Platz für Fahrräder; auch Lademöglichkeiten für Ebikes stehen zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

## Lage

Diese Büro-/Gewerbefläche befindet sich in einer der gefragtesten Gegenden Münchens, direkt am charmanten Gärtnerplatz. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das pulsierende Stadtleben und ist ein wahrer Traum für all jene, die das urbane Flair und die kulturelle Vielfältigkeit der bayerischen Landeshauptstadt schätzen. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die Innenstadt, die eine Fülle an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen bietet. Der Gärtnerplatz selbst ist bekannt für sein lebendiges Umfeld, mit zahlreichen Cafés und Boutiquen, die zum Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert die Erreichbarkeit.





































