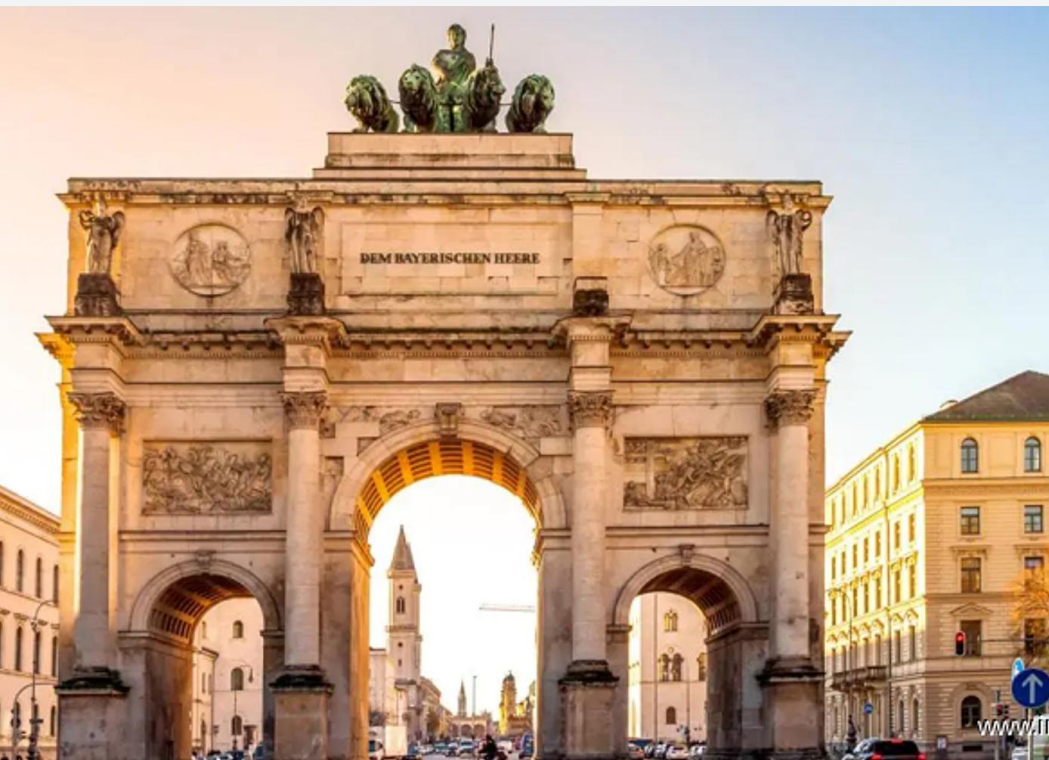




80801 München

Repräsentative Büroetage in saniertem Altbau mit Dachterrasse Nahe des Siegestors zu vermieten



9.870 €

Kaltmiete

468 m²

Gesamtfläche

468 m²

Gesamtfläche

9

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

**Immobilienforum Schwabing Inh.
Axel Dallmann**

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	468 m ²
Bürofläche	468 m ²
Zimmer	9
vermietbare Fläche	468

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	9.870 €
Warmmiete	11.976 €
Nebenkosten	2.106 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	2.106 €
Gesamtbelastung brutto	11.976 €
Mietpreis / qm	21,09 €
Aussen-Courtage	1 Nettokaltmiete
Kaution	29.610 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	11.02.2026



Zustand

Baujahr	1902
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bodenbelag

Parkett ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuierung

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.

