



**80639 München**

Repräsentatives klimatisiertes Kreativ-Büro im Jugendstil-Altbau | Ideal für RA, STB, WP, Architekt



**2.400 €**

Kaltmiete

**158 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**158 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Wolfgang Bertol  
Tel.: +49 89 54479980  
wb@team-bim.de



**Flächen & Zimmer**

Nutzfläche	158 m <sup>2</sup>
Bürofläche	129 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5

**Allgemeine Infos**

Gruppennummer	1
---------------	---

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	2.400 €
Nebenkosten	300 €
provisionspflichtig	✓

**Zustand**

alter.alter_attr	Altbau
------------------	--------



## Ausstattung

### Allgemein

klimatisiert ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓



## Beschreibung

Hochwertige, abgeschlossene und klimatisierte Büroflächen im Dachgeschoss eines repräsentativen denkmalgeschützten Gebäudes.

Auch wenn die Räume abgeschlossen sind, können Sie von einer starken Gemeinschaft profitieren:

Große Synergien möglich für

- Steuerberater
- Wirtschaftsprüfer
- Rechtsanwalt
- Architekt

Abgeschlossene, klimatisierte Büroeinheit:

Chefbüro ca. 44 m<sup>2</sup> mit offener Galerie ca. 25 m<sup>2</sup>

Mitarbeiterbüro ca. 22 m<sup>2</sup>

Großzügiger Empfang / Vorzimmer ca. 26 m<sup>2</sup>

Küche mit Küchenzeile

Duschbad

Technik- und Lagerräume

Zubuchung von Services nach Vereinbarung möglich

- Empfang
- Poststelle
- Telefondienst
- Reinigung

Parken: in den umliegenden Straßen

Besichtigungen: Mo-Fr. 9 bis 17 Uhr nach Vereinbarung

Konditionen:

Mietvertrag indiziert mit mindestens 2 Jahren Laufzeit, Kündigungsfrist 6 Monate.

Kaltmiete: 2.400 EUR

Nebenkostenpauschale inkl. Strom und Heizung: 300 EUR

Zzgl. MwSt. 513 EUR

Gesamtmiete: 3.213 EUR

Kaution.

Mieterprovision:

Bei einer Mietvertragslaufzeit

- bis 10 Jahre 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
- 10 Jahre und länger 3,57% inkl. MwSt. aus der gesamten Mietsumme.
- Je Option, Verlängerungsklausel 0,595 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

Energieausweis: nicht notwendig, da Baudenkmal, Baujahr 1926.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.



Es kommen KI-gestützte Systeme zum Einsatz.

## Lage

---

Top.  
Nymphenburg.  
Direkt am Verkehrsknoten Romanplatz



**team:::B.I.M.** **BERTOLINI**   
**IMMOBILIEN**











