

**80333 München****Repräsentatives und stilvolles Büro in historischem Stadtpalais****2.365 €**

Kaltmiete

4

Zimmer


RIEDEL
Werte leben.**Ihr Ansprechpartner****RIEDEL Immobilien GmbH**
Anita Ott
Tel.: +49 89 15 94 55-38
anfragen.sw@riedel-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Bürofläche	79 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.365 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3 Monats-

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1897
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. März 2026
denkmalgeschützt	✓
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Zustand

Baujahr	1897
letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	✓
Gäste-WC		✓

Fahrstuhl

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Fernwärmе	✓
-----------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Geöltes Eichendielenparkett, durchgängig verlegt (außer WC)
- Profilierte Holz-Sockelleisten, weiß lackiert
- Außenfenster und Außenfenstertüren aus Kieferholz, weiß lackiert, mit Wärmeschutz-Isolierglas (1,1 W/m²K)
- Fensterbänke innen aus Holz, deckend weiß lackiert
- Büroeingangstüre, Eiche furniert, einbruchhemmend, weiß lackiert
- Holz-Kassettentüren, weiß seidenmatt lackiert
- Beschläge von P. Bisschop, Serie „Art Deco“, vernickelt poliert
- Teeküche mit Unterbaukühlschrank und Besteckkasten, Arbeitsflächenbeleuchtung, Edelstahlspüle und Arbeitsplatte mit Doppelglaskochstelle
- Gäste-WC in glasiertem, taupefarbenem Feinsteinzeug, Serie „ToneStone“, Waschtische Hersteller Ideal Standard, Typ „Connect Cube“, Armatur von Grohe, Typ „Concetto“, WC von Ideal Standard, Typ „Connect“
- Ausstattungselemente wie Papierrollenhalter, Abfalleimer, Papiertuchspender, etc. Hersteller Keuco, Serie „Plan“
- Strukturierte Netzwerkverkabelung (CAT 7) mit Anschlüssen in allen Räumen
- Hohlraumböden für unsichtbare Verkabelung
- Gegensprechanlage (Monitor bei Bedarf vom Mieter nachrüstbar)
- Lichtschalter und Steckdosen Fabrikat Gira, Farbe reinweiß
- Beleuchtung in den Gemeinschaftsflächen vorhanden (Flure, Treppenhaus)
- Deckenleuchten in den Fluren vorhanden
- Niedervolt-Halogenspots in WC und Teeküche
- Plattenheizkörper mit planer Front, Ventilgarnitur und Thermostatkopf
- Büroräume mit natürlicher Fensterlüftung
- Kellerabteil mit Strom und Licht



Beschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Anwesen „Prinz-Ludwig-Straße 7“ wurde 1897 als „herrschaftliches Wohnhaus“ im neobarocken Stil erbaut. Das Gebäude wurde 2010 mit großem Aufwand saniert und originalgetreu restauriert. Der Einbau eines Personenaufzugs gehörte ebenso zu den Modernisierungsmaßnahmen wie der komplette Neuaufbau des Dachgeschosses und die Neugestaltung des ruhigen, begrünten Innenhofs.

Dielenböden aus geölter Eiche, weiße Holzsprossenfenster, Stuckleisten und Kassettentüren mit hochwertigen Beschlägen schaffen ein angenehm klassisches Ambiente; moderne technische Ausstattung, ein großer Glaslift und bodentiefe Fenster mit Balkonen erfüllen den Anspruch an hohen Arbeitskomfort.

Lage

Nur wenige Schritte vom klassizistisch gegliederten Karolinenplatz entfernt, vereint dieses Objekt das kulturell geprägte Flair der Maxvorstadt mit der historischen Noblesse der Münchner Altstadt. In fußläufiger Entfernung liegen der Odeonsplatz mit Hofgarten, die Staatsoper, die Maximilianstraße sowie der Königsplatz mit seinen berühmten Museen. Die Lage bietet eine eindrucksvolle Dichte an Kunst, Architektur und internationaler Gastronomie. Renommierte Galerien, Theater und ausgesuchte Boutiquen prägen das Umfeld. In kurzer Gehentfernung findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Durch die nahen U-Bahn-Stationen „Odeonsplatz“ und „Königsplatz“ sowie Tram- und Buslinien ist eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS HOCHPARTERRE

Hochparterre	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Hochparterre	78,7	0,0	78,7
Flur	9,9		9,9
Büro 1	18,5		18,5
Büro 2	18,0		18,0
Büro 3	14,3		14,3
Büro 4	15,0		15,0
WC	3,0		3,0
Gesamt	78,7	0,0	78,7

Alle Flächen sind Circa-Angaben



Raumhöhen von bis zu 3,00 m