



80801 München

Großzügiges 4- Zimmer Büro in Bestlage von Schwabing mit Balkon und Dachterrasse



5.120 €

Kaltmiete

160 m²

Gesamtfläche

160 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

www.immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	160 m ²
Bürofläche	160 m ²
Zimmer	4
vermietbare Fläche	160

Energieausweis

gültig bis	01.11.2025
Baujahr (Haus)	1902
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	FERN

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	5.120 €
Kaltmiete	5.120 €
Warmmiete	5.840 €
Nebenkosten	720 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	720 €
Gesamtbelastung brutto	5.840 €
Summe Miete netto	5.120 €
Mietpreis / qm	32 €
Aussen-Courtage	1 Nettokaltmiete
Kaution	15.360 €



Zustand

Baujahr	1902
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bodenbelag

Parkett ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuernng

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Im ganzen Büro wurde Hain Natureiche Parkettboden verlegt. Außerdem gibt es eine CAT 6 Verkabelung.

Es gibt einen Personenaufzug aus Glas bis direkt vor die Eingangstür.



Beschreibung

Die angebotene Büroeinheit überzeugt durch ihre hochwertige Sanierung sowie eine helle und angenehm ruhige Arbeitsatmosphäre. Auf insgesamt vier unterschiedlich großen Büroräumen bietet sie flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Arbeitskonzepte.

Ergänzt wird die Fläche durch einen separaten Raum, der sich ideal als Kaffeeküche nutzen lässt, sowie durch getrennte Sanitäreinrichtungen. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon, der von einem der großzügigeren Büros zugänglich ist, sorgt für zusätzlichen Komfort und lädt zu kurzen Pausen im Freien ein.

Besonderes Highlight:

Die weitläufige Dachterrasse steht allen Mietparteien im Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet einen attraktiven Rückzugsort für Erholung oder informellen Austausch. Für die Nutzung wird ein anteiliger Kostenbeitrag erhoben.

Lage

Das Büro befindet sich in einem der schönsten Teile von Schwabing in einem repräsentativen Haus aus der Jahrhundertwende, in dem bis 1904 Wassily Kandinsky und Gabriele Münter gewohnt haben. Schräg gegenüber ist ein kleiner Park, an dessen Rückseite die U-Bahn Station "Giselastrasse" (U3/U6) ist. Restaurants und Cafés sowie Museen und Galerien sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

Bei den Flächenangaben handelt es sich um Bruttogrundflächen mit Verkehrsflächenanteil.









