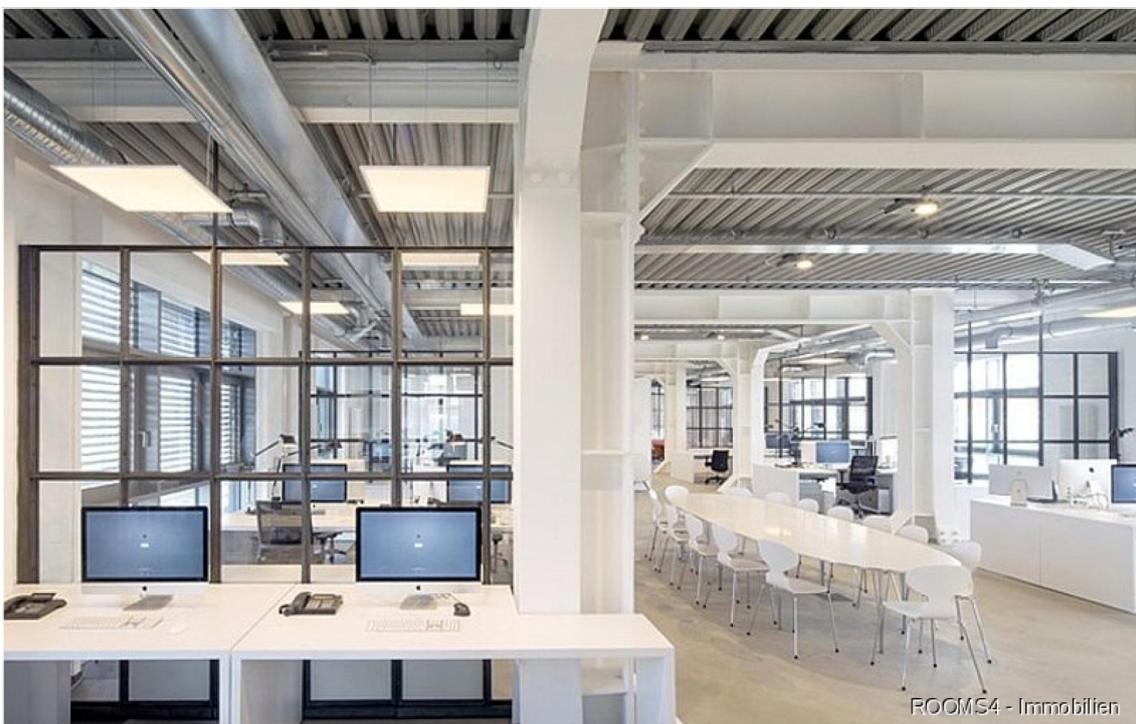


ROOMS4 – Aussergewöhnliches Loftbürohaus/Solitärgebäude mit Ausstellungsfläche Nähe Olympiagelände

80993 München, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: GVB-1244-32



Bürofläche ca.: **1.600 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.650 m²** - Kaltmiete: **30.000,00 EUR**



ROOMS4 – Aussergewöhnliches Loftbürohaus/Solitärgebäude mit Ausstellungsfläche Nähe Olympiagelände

Objekt ID	GVB-1244-32
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	(Moosach) 80993 München Bayern
Etagen im Haus	5
Nutzfläche ca.	2.030 m ²
Bürofläche ca.	1.600 m ²
Gesamtfläche ca.	1.650 m ²
Lagerfläche ca.	100 m ²
Verkaufsfläche ca.	320 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	100 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1972 und 2017
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Stellplätze	Stellplatzmiete: 1.500 EUR (Anzahl: 20)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 1.500 EUR (Anzahl: 20)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Freier Stellplatz, Parkett, Personenaufzug, Steinboden, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Kaltmiete	30.000,00 EUR
Miete pro m ²	18,18 EUR
Betriebskosten brutto	4.000,00 EUR
Warmmiete	35.500,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein aussergewöhnliches Solitär-Bürohaus am Frankfurter-Ring in Moosach. Das Gebäude wurde als Industrie-Immobilie errichtet und bis 2015 als Produktionsstätte genutzt.

Nun befindet es sich in der Sanierung für ein Loftbürogebäude der Superlative. Die Rippenbetondecke und die tragenden Säulen bilden die Basis für einen trendigen Loftausbau.

Im Erdgeschoss ist straßenseitig die Öffnung der Fassade und eine bodentiefe Verglasung vorgesehen. Dieser Bereich mit einer Fläche von ca. 370 m² kann daher bestens als repräsentative Ausstellungsfläche genutzt werden.

Für einen Gesamtnutzer kann hier auch ein Mitarbeiterlounge mit Küchenbereich eingerichtet werden. Vorgesehen ist zudem ein uneinsehbarer Terrassengarten. In jeder Etage ist der Einbau eines Kamins oder Sichtkamins möglich.

Es folgen die Regelgeschosse 1. -3. Obergeschoss mit je ca. 340 m² Bürofläche. Das Dachgeschoss hat ein Fläche von ca. 200 m² Bürofläche und bietet mit seine großen umlaufenden Dachterasse einen phantastischen Ausblick auf die Stadt. Die markante Bauweise ermöglicht das Anbringen von weithin sichtbarer Unternehmenswerbung.

Ausstattung

Der Ausbau und die Raumaufteilung erfolgen nach Mieterwunsch.

Denkbar ist eine Vermietung an einen Mieter oder eine etagenweise Vermietung.

Highlight wird die große Dachterasse mit Blick über die Münchner-Skyline sein.

Die Immobilie ist geeignet für Mieter die einen reduzierten aber ausdrucksstarken Loftcharakter mit Ausbau im Industrie-Stil für kreative Köpfe suchen.

Unsere Ausbaubeispiele zeigen ein bereits realisiertes Konzept.

Zum Objekt gehören eine Tiefgarage und Lagerräume. Im Aussenbereich sind Besucherparkplätze vorgesehen.



Lage

Direkte Lage am Frankfurter Ring, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn Station Oberwiesenfeld entfernt.





loft



Loft Erdgeschoss



Aufzug



Nachbarschaft



Ausbaubeispiel 1



Ausbaubeispiel 2





Großraum im Loft-Traum

