

ROOMS4 – Loft-Büro Traum bietet Arbeitsraum in begehrter Lage in Sendling

81369 München, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: GVB-925-NB-32



Bürofläche ca.: **400 m²** - Gesamtfläche ca.: **430 m²** - Kaltmiete: **9.000,00 EUR**



ROOMS4 – Loft-Büro Traum bietet Arbeitsraum in begehrter Lage in Sendling

Objekt ID	GVB-925-NB-32
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	81369 München Bayern
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	400 m ²
Gesamtfläche ca.	430 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	01.10.2020
Ausstattung / Merkmale	Parkett, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	Für den Mieter provisionsfrei !
Kaution	6 Bruttomonatsmieten
Kaltmiete	9.000,00 EUR
Miete pro m ²	21,00 EUR
Betriebskosten brutto	2.430,00 EUR
Warmmiete	11.590,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommen ca. 430 m² Neubau-Bürofläche im Erdgeschoss.

Der Neubau befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Deckel Fabrikation und wurde in seiner Bauweise gekonnt an den charmanten Bestand aus dem Jahre um 1900 angelehnt. So erstahlt das gesamte Gelände im neuen Glanz und wurde durch eine Tiefgarage ergänzt. In der Tiefgarage befinden sich auch Parkplätze für Elektroautos

Die lichte Raumhöhe beträgt über 3,50 m. Das Besondere ist die größtenteils säulenfreie Bauweise mit eleganten Unterzügen.

Die Aufteilung wird mit Erstbezug nach Mieterwunsch realisiert, es kann also ganz nach den Wünschen des neuen Mieters gestaltet werden.

Dieses Loft lässt kreative Köpfe sprudeln!

Ausstattung

- loftartige Büroaufteilung
- stylische Loftverglasung
- CAT 7 Verkabelung
- Großraum und Einzelbüroaufteilung
- heller Industrieparkett
- großer Bereich mit Küche und Aufenthalt
- Damen und Herren WC
- Stellplätze in der Tiefgarage
- Nebenkosten ca. 2,60 Euro pro m².

Im Gebäude befinden sich 2 Verlage, Steuerkanzlei, Wirtschaftsprüfer und Anwälte und kreative namhafte Agenturen.

Es wird eine sehr schöne Grünzone zwischen den beiden Gebäuden zum Entspannen in der Mittagspause und für den Blick ins Grüne angelegt.



Lage

Zentrale Lage in München Sendling.

Ca. 3 Gehminuten von der S-Bahn Station Mittersending entfernt. Zur u-Bahn zu Fuß ca. 10 Minuten.

Begehrter Standort im Münchener Süden.





Neubau



Bestandsgebäude aus den Jahr um1900



möglicher Ausbau



möglicher Ausbau



Bereich Entre



Küche

