

ROOMS4 – Büro- oder Praxisräume in bester Innenstadtlage zum Kauf

80333 München, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: GVB-1384-32



Bürofläche ca.: **142 m²**



ROOMS4 – Büro- oder Praxisräume in bester Innenstadtlage zum Kauf

Objekt ID	GVB-1384-32
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	80333 München Bayern
Etage	3
Nutzfläche ca.	142 m²
Bürofläche ca.	142 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1985
Zustand	entkernt
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Veroeffentlichen	1
Veroeffentlichen	1
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer



Objektbeschreibung

Eine Bürofläche in Münchens bester Innenstadtlage im Teileigentum käuflich erwerben zu können ist ein recht seltenes Angebot. Und dann auch noch in einer extravaganen Stil-Ikone der 1980iger Jahre im KUNSTBLOCK in der Ottostraße.

Die Büroflächen wurden seit der Erbauung im Jahre 1985 in ihrer Gesamtheit von einem renommierten Unternehmen genutzt.

Nachdem die Räumlichkeiten für das Unternehmen zu klein geworden und ein Umzug in einen Neubau erfolgt ist hat sich die Gelegenheit ergeben eine eigene Büro- oder Kanzleifläche in prominenter Lage nahe dem Stachus erwerben zu können.

Angeboten wird das ca. 142 m² große bereits stylisch ausgebaute Musterbüro.

Der KUNSTBLOCK ist ein markanter Solitärbau, der drei Straßenzüge umfasst und mit seiner postmodernen Fassade aus Naturstein, Glas und Aluminium einen äußerst attraktiven Bürostandort im Herzen der Stadt München darstellt.

Ausstattung

Eine Fläche ist bereits entkernt, so dass man sich einen guten Eindruck von den zukünftigen Flächen machen kann.

Angeboten wird das ca. 142 m² große bereits stylisch ausgebaute Musterbüro.

Durch den großzügigen Stützenabstand können die Flächen sehr variabel gestaltet werden.

Die Bilder zeigen sowohl das bereits ausgebaute Musterbüro, sowie Ausbauvorschläge. Die Flächen werden im IST Zustand verkauft, so wie sie bis dato genutzt worden sind.

Noch ein paar Details:

- Teileigentum mit Sondernutzungsrechten nach WEG
- lichte Raumhöhe ca. 2,65 m
- innenliegender Sonnenschutz
- Rastermaß vorwiegend 2,11 m
- Stützmaß im Schnitt 8,46 m
- innenliegende WC Anlagen
- energie-effizienter Fernwärmeanschluss
- jeweils Einzel- oder Doppelstellplatz
- Glasfaseranschluss
- Klimatisierung mit Splitgerät raumweise möglich

Sonstiges

Entdecken Sie den Kauf einer Büro-Immobilie als perfekte Kapitalanlage und als renditestarke Alternative zur Wohnimmobilie.

Die Büromieten in bester Innenstadtlage haben sich in den letzten Jahren bestens entwickelt und liegen im Quartier je nach Ausstattung bei € 30,00 - 45,00/ m².

Profitiert von der guten Nachfrage haben in der Hauptsache die guten und sehr guten Innenstadtlagen.



Bezogen auf den Flächenbedarf haben Flächen zwischen 200 und 500 m² in der Nachfrage am besten abgeschnitten und bieten ein breites Marktsegment für Mieter.

Der Kauf einer Gewerbe-Immobilie im KUNSTBLOCK ist eine sehr gute Kapitalanlage. Gewerbemietverträge werden langfristig geschlossen, sind frei verhandelbar und unterliegen keiner Mietpreisbremse.

Und der Verwaltungsaufwand im WEG-Eigentum ist erfreulich gering.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses aussergewöhnliche Angebot in einem persönlichen Termin.

Dabei können Sie sich einen Eindruck im Musterbüro machen, wie die Flächen einmal aussehen können.

Für die Gestaltung der Büroflächen arbeiten wir mit einer Innenarchitektin zusammen, die sich auf den Ausbau nach dem CI des Mieters spezialisiert hat. Sie setzt nicht nur ausgefallene Akzente, sondern geht auch auf die Bedürfnisse und den Arbeitsablauf der Nutzer der Flächen ein.



Lage

München ist eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen in ganz Europa. In der Landeshauptstadt und im Speckgürtel von München sind die Globalplayer geschäftsansässig und wissen die Vorteile des Standortes München täglich aufs Neue zu schätzen.

Die markante Cubatur des Kunstblockes hat schon bei seiner Erbauung für Gesprächs-Stoff gesorgt, auch deshalb weil eine perfekte Adaption an die unmittelbare Nachbarschaft gelungen ist. Die Bombardierungen des zweiten Weltkrieges haben klaffende Wunden in die Prachtbauten rund um den Stachus gerissen.

Das Amerika Haus, der Neue Justizpalast und auch das Kithan-Haus haben diese Wunden, jedes Gebäude auf seine Weise, ausdrucksstark geschlossen und gelten heute als Baudenkmäler der Nachkriegszeit.

Die Prachtbauten namhafter Architekten wie Alter Justizpalast, das Stachus Rondell, die Alte Börse, das Künstlerhaus am Lenbach Platz und das gerade im neuen Glanz erstrahlende IHK Gebäude liegen in direkter Nachbarschaft zum KUNSTBLOCK.

Die Straßenbahnlinie 27 + 28 fährt direkt vor dem Ausgang des siebeneckigen Atriums ab und zum Stachus mit S-Bahnanschluss gelangt man zu Fuß in wenigen Minuten.





Kunstblock Luftbild klein



Atrium



Visualisierung Kunstblock Kanzlei



Musterbüro



Musterbüro





Visualisierung Praxisflächen



Grundriss

Ausbauvorschlag Grundriss 41.1

