

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

ROOMS4 - Aussergewöhnliches Loftbürohaus/Solitärgebäude mit Ausstellungsfläche Nähe Olympiagelände



80993 München, Deutschland

Daten im Überblick

externe Objnr	GVB-1244-32	Baujahr	1972 und 2017
Objektart	Büro/Praxen	Zustand	Vollständig renoviert
Objekttyp	Bürohaus	Nutzbar ab (Datum)	24.04.2018
Nutzfläche	ca. 2.030 m ²	Kaltmiete	30.000,00 €
Gesamtfläche	ca. 1.650 m ²	Stellplatzmiete	1.500,00 €
Bürofläche	ca. 1.600 m ²	Netto Miete Gesamt	3.150.000,00 €
Lagerfläche	ca. 100 m ²	Nebenkosten	4.000,00 €
Verkaufsfläche	ca. 320 m ²	Warmmiete	35.500,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 100 m ²	Kaution	3 €
Boden	Fliesen, Parkett, Stein, Nach Mieterwunsch	Maklercourtage	Provisionsfrei für den Mieter
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplatzanzahl	20
Fahrstuhl	Personenaufzug	Mwst Satz	19%
Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien	Mietpreis pro qm	18,18 €
Etagenzahl	5		

Beschreibung

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 Beschreibung

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 Oberwiesefeld entfernt.

Bildergalerie



Loft Erdgeschoss



Aufzug



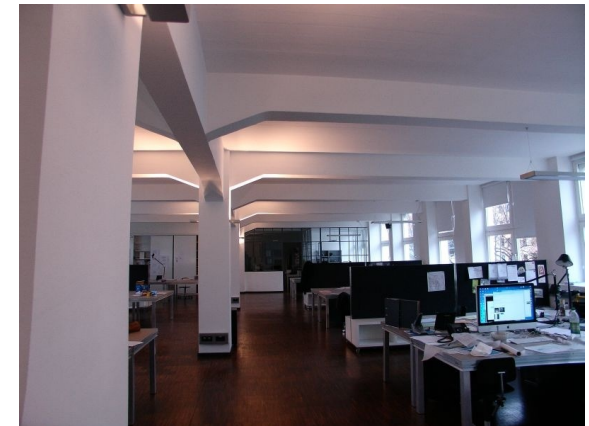
Nachbarschaft



Ausbaubeispiel 1



Ausbaubeispiel 2



Großraum im Loft-Traum



IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Köllner

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung

Maximiliansplatz 12a

80333 München

Tel.: 089 - 23 23 15 58

Mobil: 0174 990 9985

Fax: 089 - 2323 1563

Email: a.koellner@rooms4.de

Wir sind Immobilienmakler. Unsere Tätigkeit bezieht sich auf den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten gemäß § 652, § 653, § 654 BGB. Unsere Nachweise sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte kann Schadenersatzansprüche nach sich ziehen. Die oben genannte Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer oder Mieter zu zahlen. Auch Nachfolge- oder Ersatzgeschäfte sind provisionspflichtig. Es ist uns erlaubt, auch für die andere Seite tätig zu werden. Haftungsausschluss: Für Zwischenverkauf- oder Vermietung, Irrtum oder Fehler in den von uns weitergegebenen Angebotsdaten übernehmen wir keine Haftung.