



Parksite, München

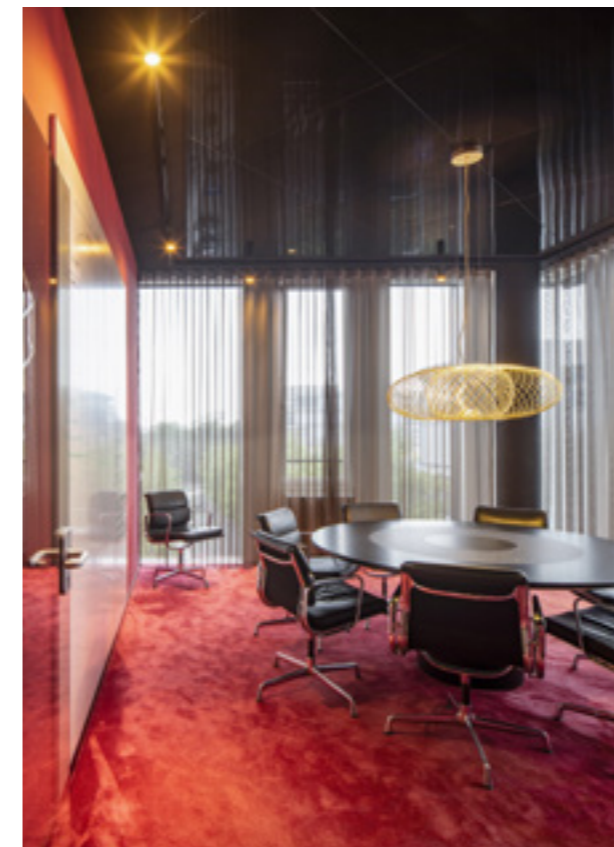
Büroflächen

Quantum





Mietfläche Scopes | Empfang, Teeküche und Meetingraum

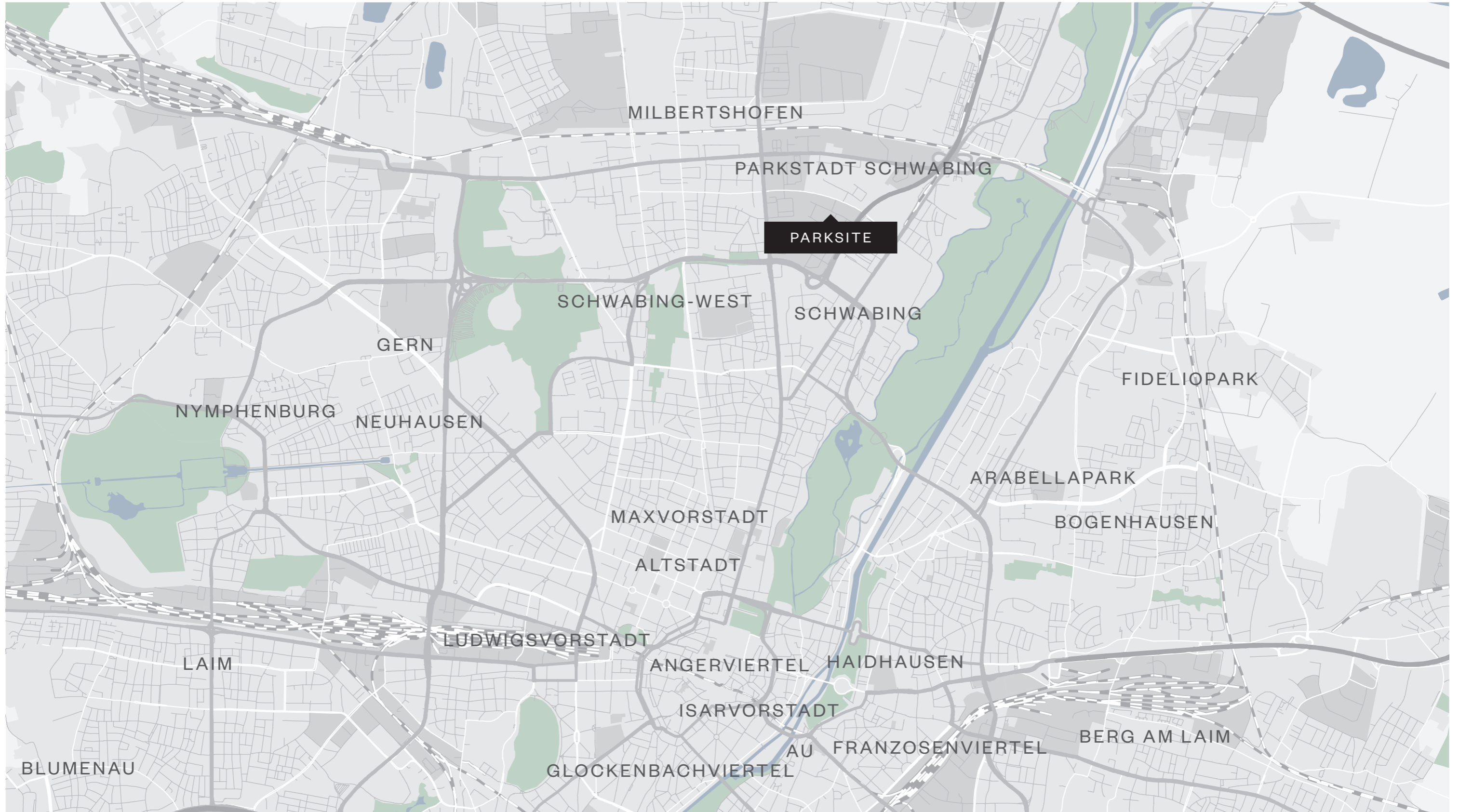




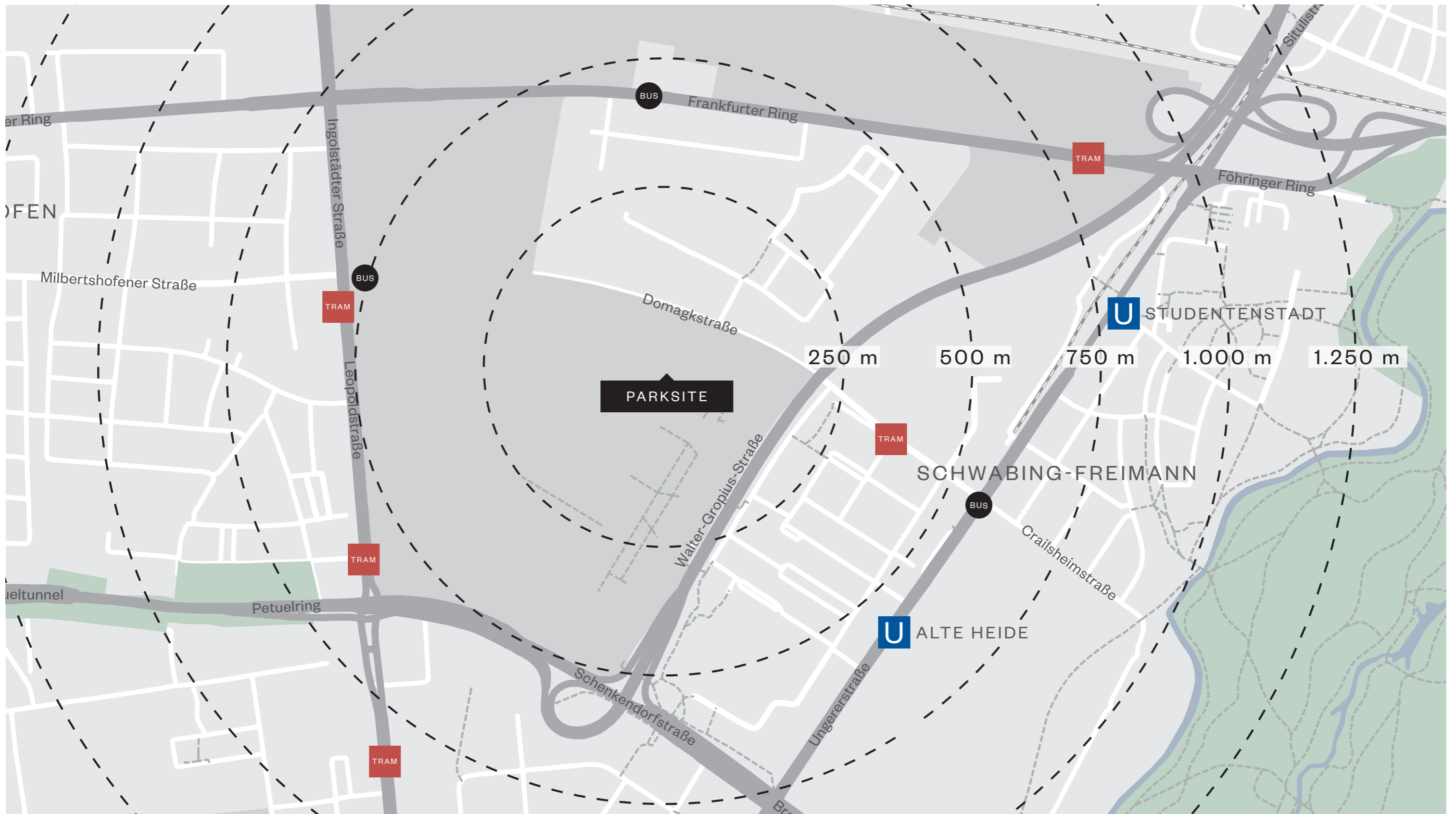
Mietfläche Arnold & Richter | Glastrennwände mit Teppichboden



Lage in der Übersicht



Lage im Detail



Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Wilhelm-Wagenfeld-Straße 1-3 in 80807 München
Lage	Schwabing-Freimann, München
Baujahr	2008
Nutzung	Büro
Mietflächen	rd. 5.870 m ²
Verfügbarkeit	nach Absprache ab sofort verfügbar





Objektbeschreibung

Standortvorteile im Überblick

- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und Individualverkehr über den Mittleren Ring
- Nahersorgungsangebot im direkten Umfeld
- Namhafte und internationale Unternehmen in der Umgebung

Erdgeschoss

Beispielhafte Raumplanung

- MIETFLÄCHE 1
- MIETFLÄCHE 2

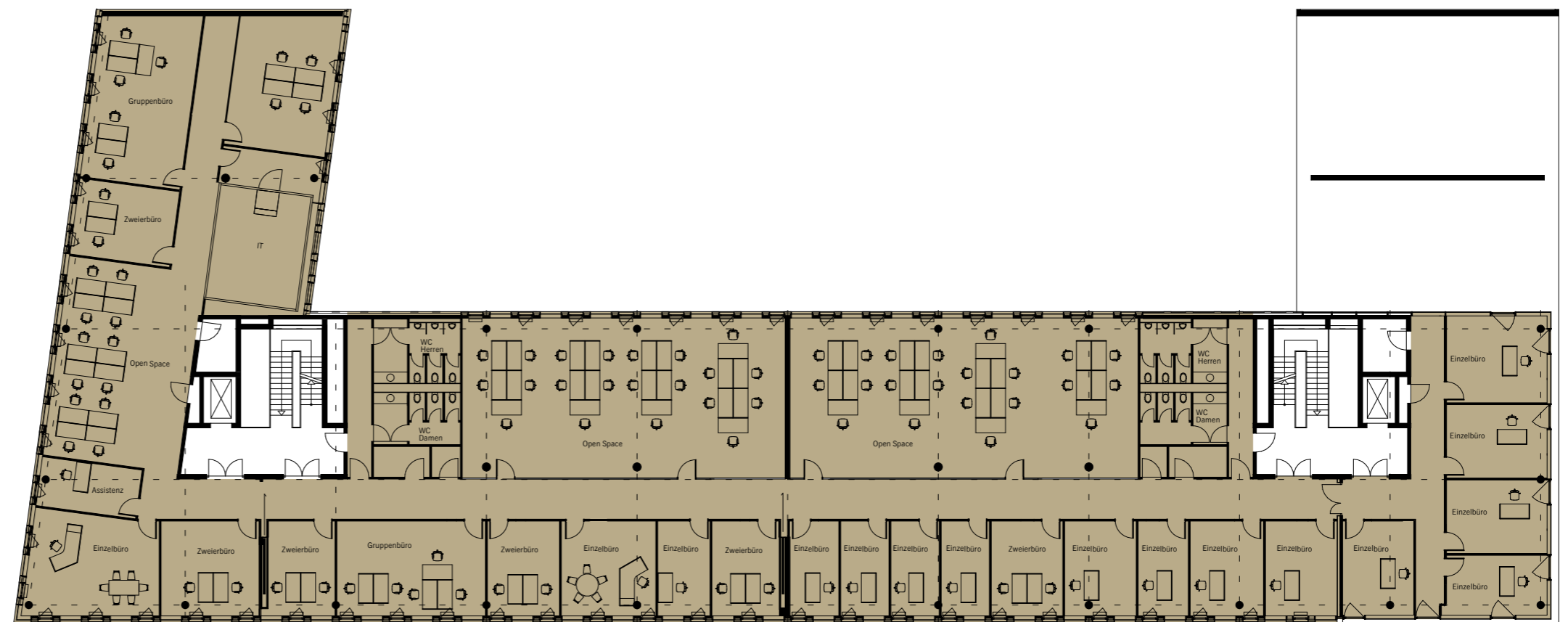


1. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung



MEITFLÄCHE 3





Mietfläche Scopes | Beispielhafte Möblierung



2. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung

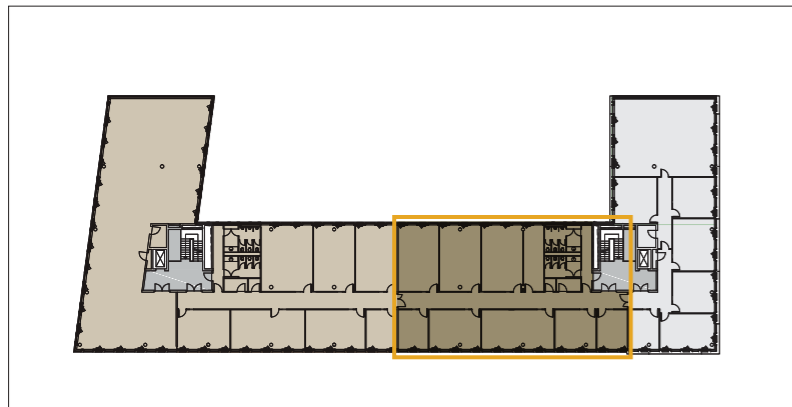
- MEITFLÄCHE 4
- MIETFLÄCHE 5
- ANDERWEITIG VERMIETET



3. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung

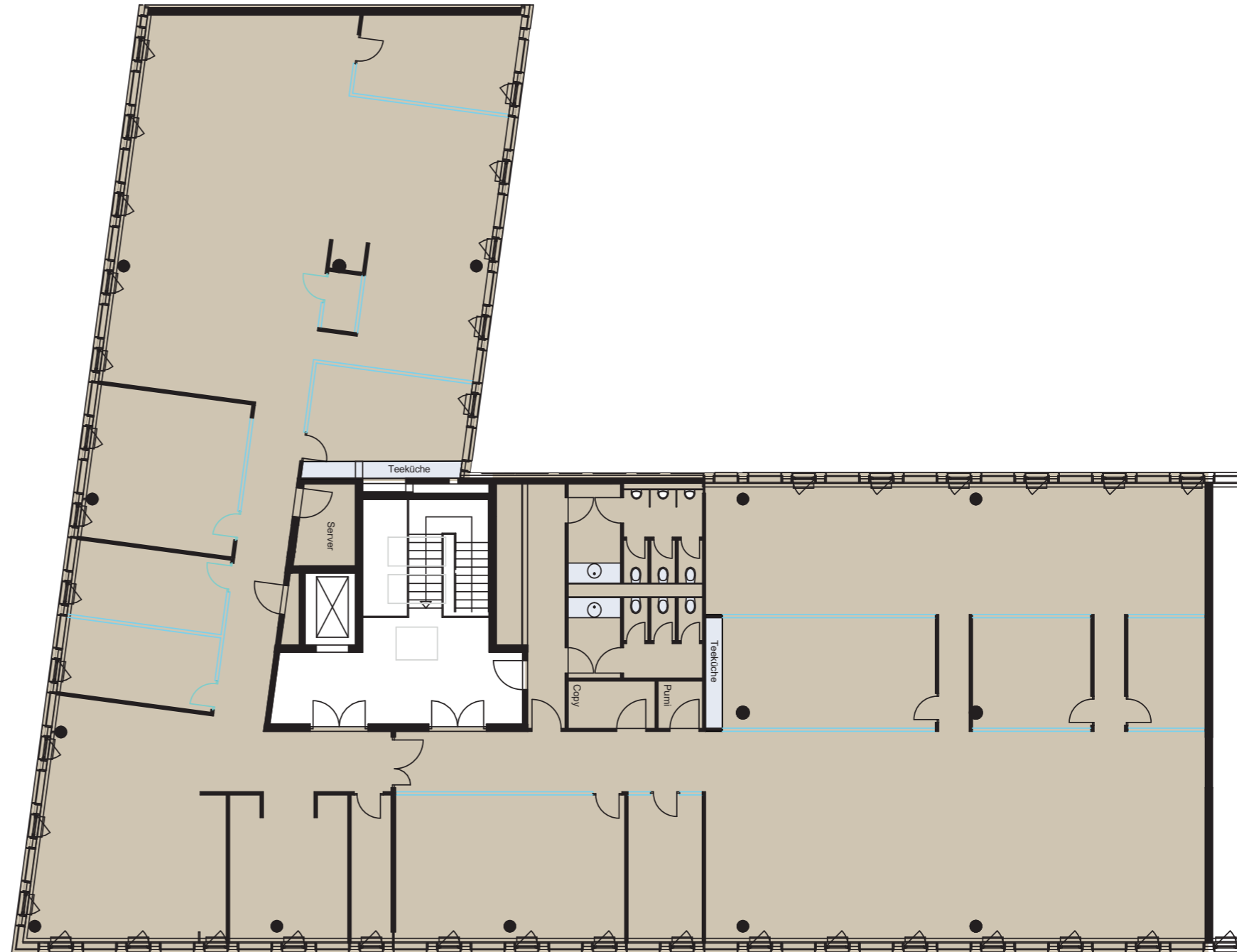
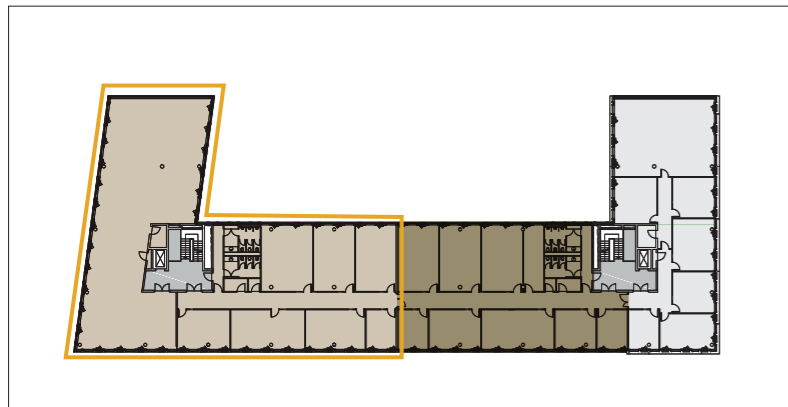
- MIETFLÄCHE 6
CA. 495 m²
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



3. Obergeschoss




Beispielhafte Raumplanung

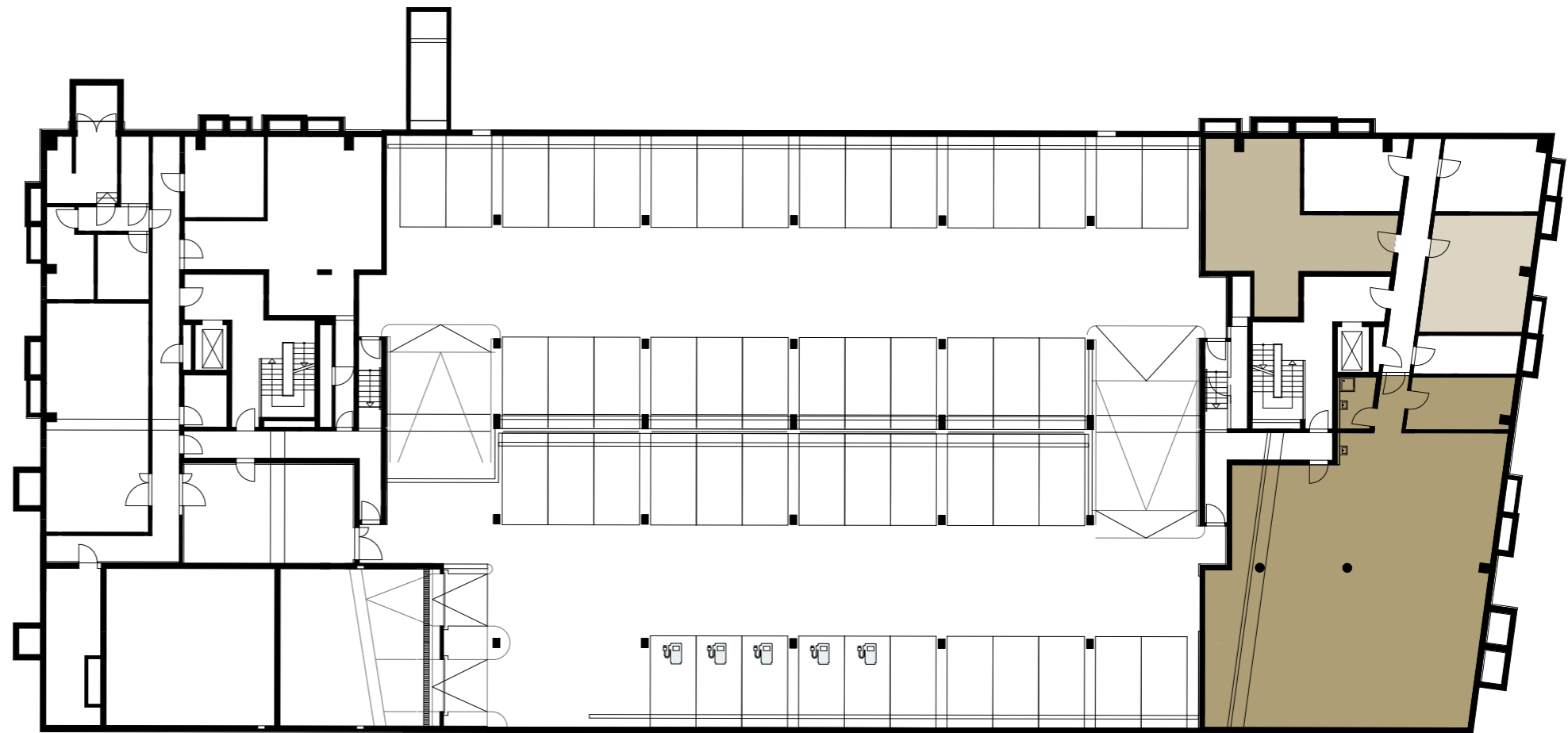
MIETFLÄCHE 7
CA. 919 m²



2. Untergeschoss

Lagerflächen

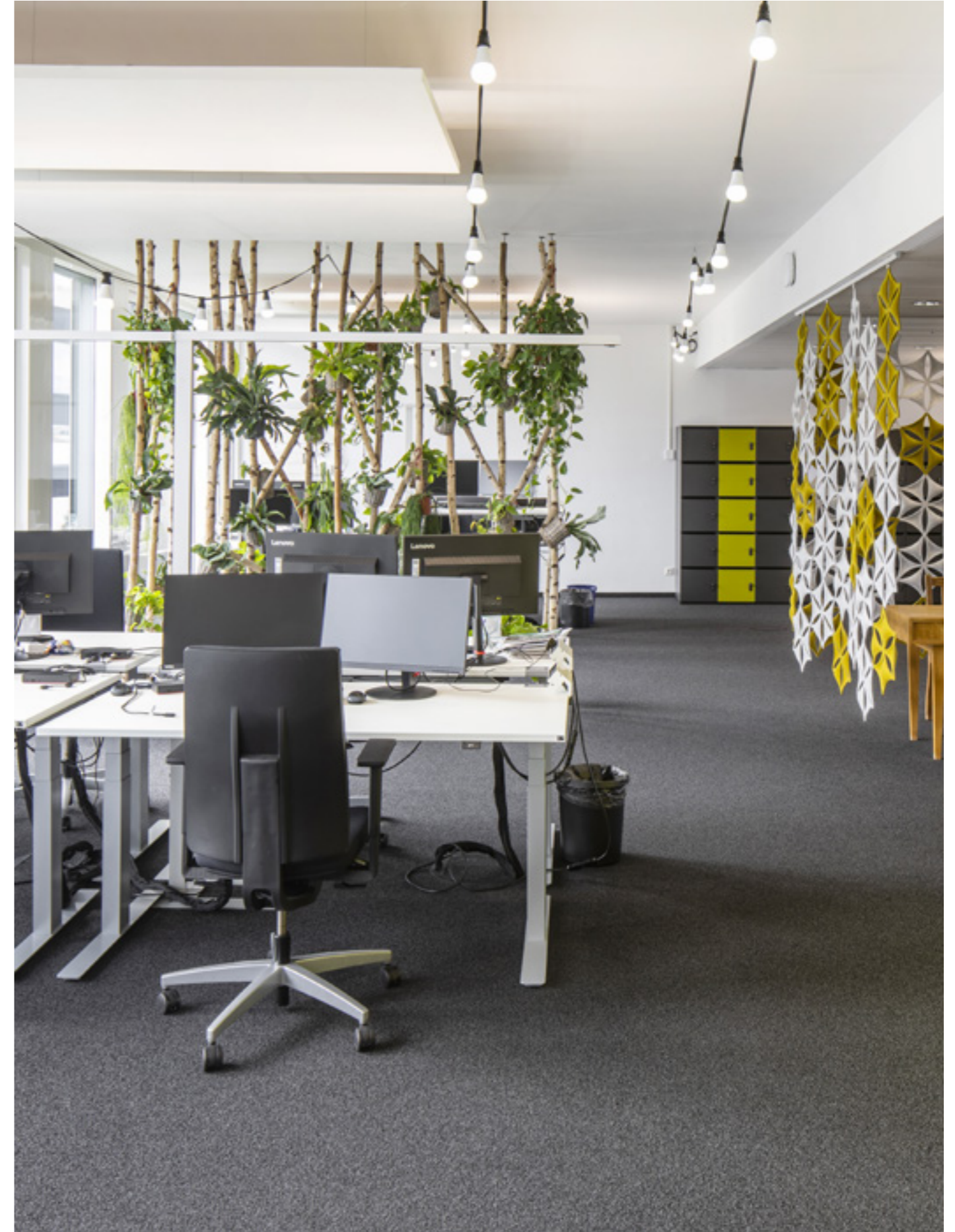
-  LAGERFLÄCHE 1
CA. 254 m²
-  LÄGERFLÄCHE 2
CA. 73 m²
-  LAGERFLÄCHE 3
CA. 52 m²

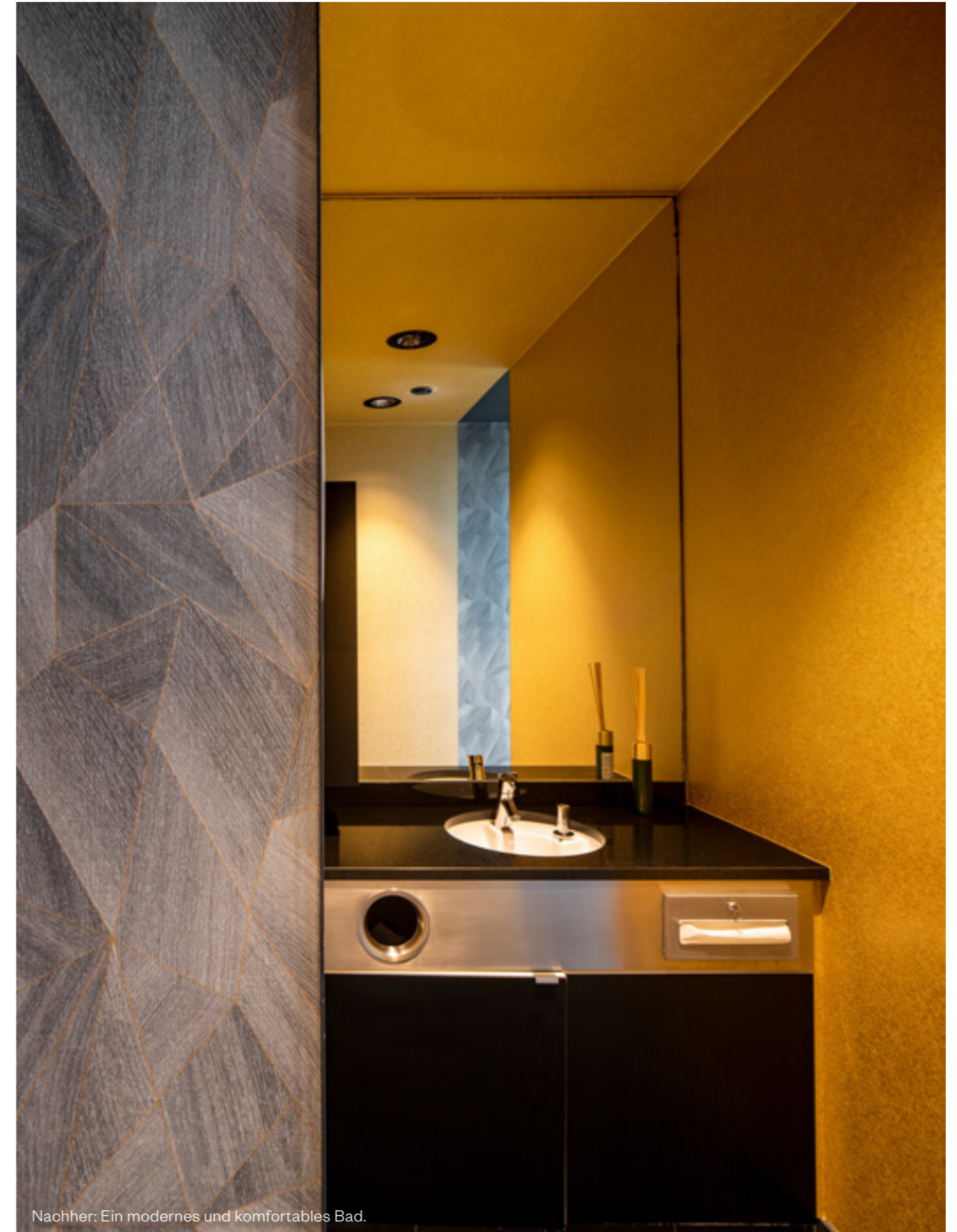


Ausstattung

- Bauteilaktivierung mittels thermoaktiver Decke
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich
- außenliegender Sonnenschutz
- Akustik-Deckensegel
- Bodentanks
- Umluftkühlgerät im Serverraum
- CAT 6 bzw. CAT 7 Verkabelung
- Realisierung individueller Ausstattungswünsche wie z.B. hochwertiger Bodenbelag oder Glas-Trennwände auf Kosten des Vermieters

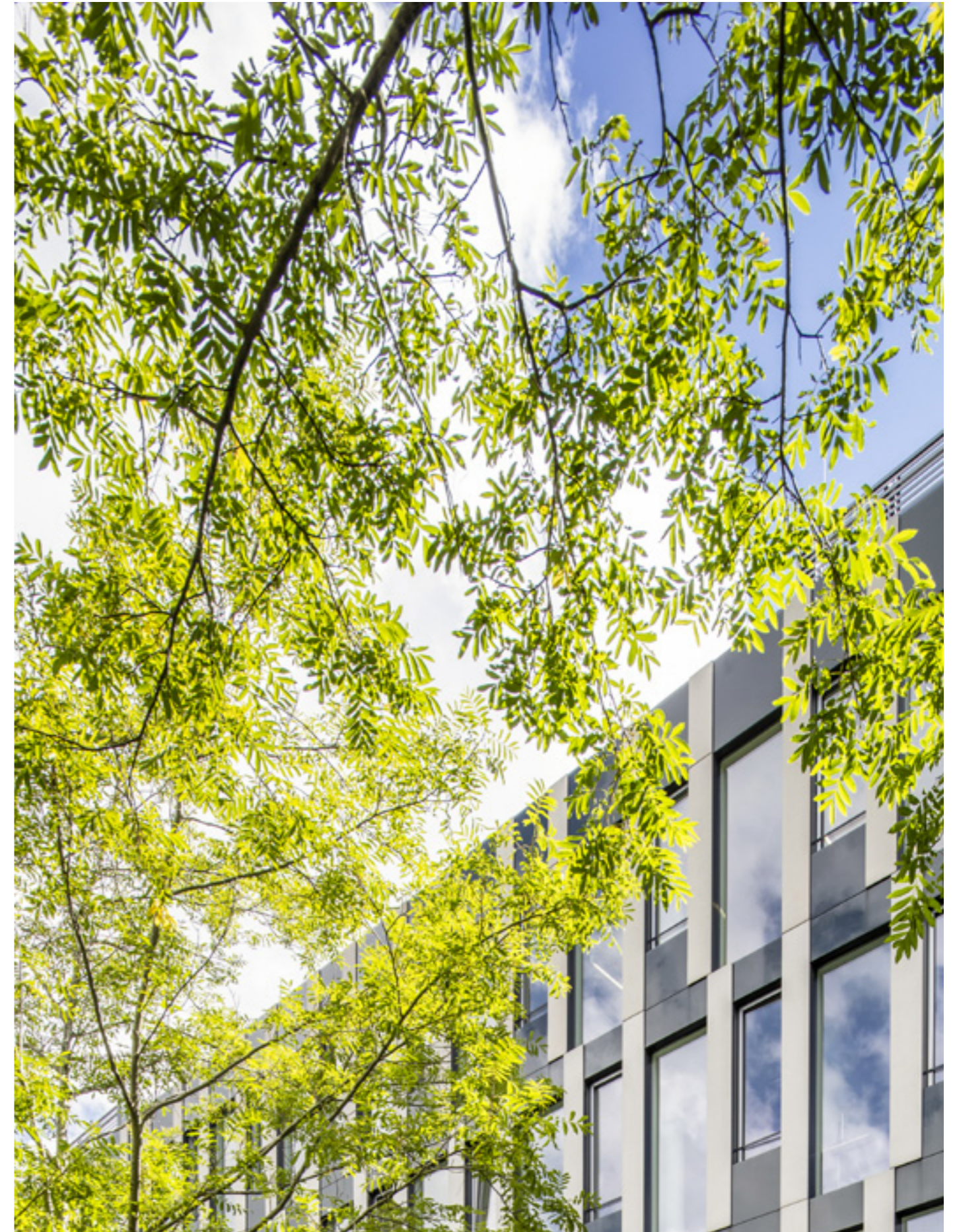






Verfügbare Mietflächen

Einheit	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/Nebenkosten in EUR/m ² /mtl.
Lagerflächen	Lager	1. UG + 2. UG	ca. 379 m ²	8,50 €
Mietfläche 1	Büro	EG	ca. 947 m ²	20,50 €
Mietfläche 2	Büro	EG	ca. 504 m ²	20,50 €
Mietfläche 3	Büro	1. OG	ca. 1.607 m ²	20,50 €
Mietfläche 4	Büro	2. OG	ca. 920 m ²	20,50 €
Mietfläche 5	Büro	2. OG	ca. 476 m ²	20,50 €
Mietfläche 6	Büro	3. OG	ca. 495 m ²	20,50 €
Mietfläche 7	Büro	3. OG	ca. 919 m ²	20,50 €
Stellplätze			12 Stk.	je 100 EUR/Stk.
Nebenkostenvorauszahlung				4,50 €



Ihr Ansprechpartner



Thimo Gregor

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Von-der-Tann-Str. 2a
80539 München

+49 89 15 90 01 – 351
tg@quantum.ag

Impressum

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Carsten Brüggemann, Benedikt Müller
Unternehmensbild: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Mai 2026