



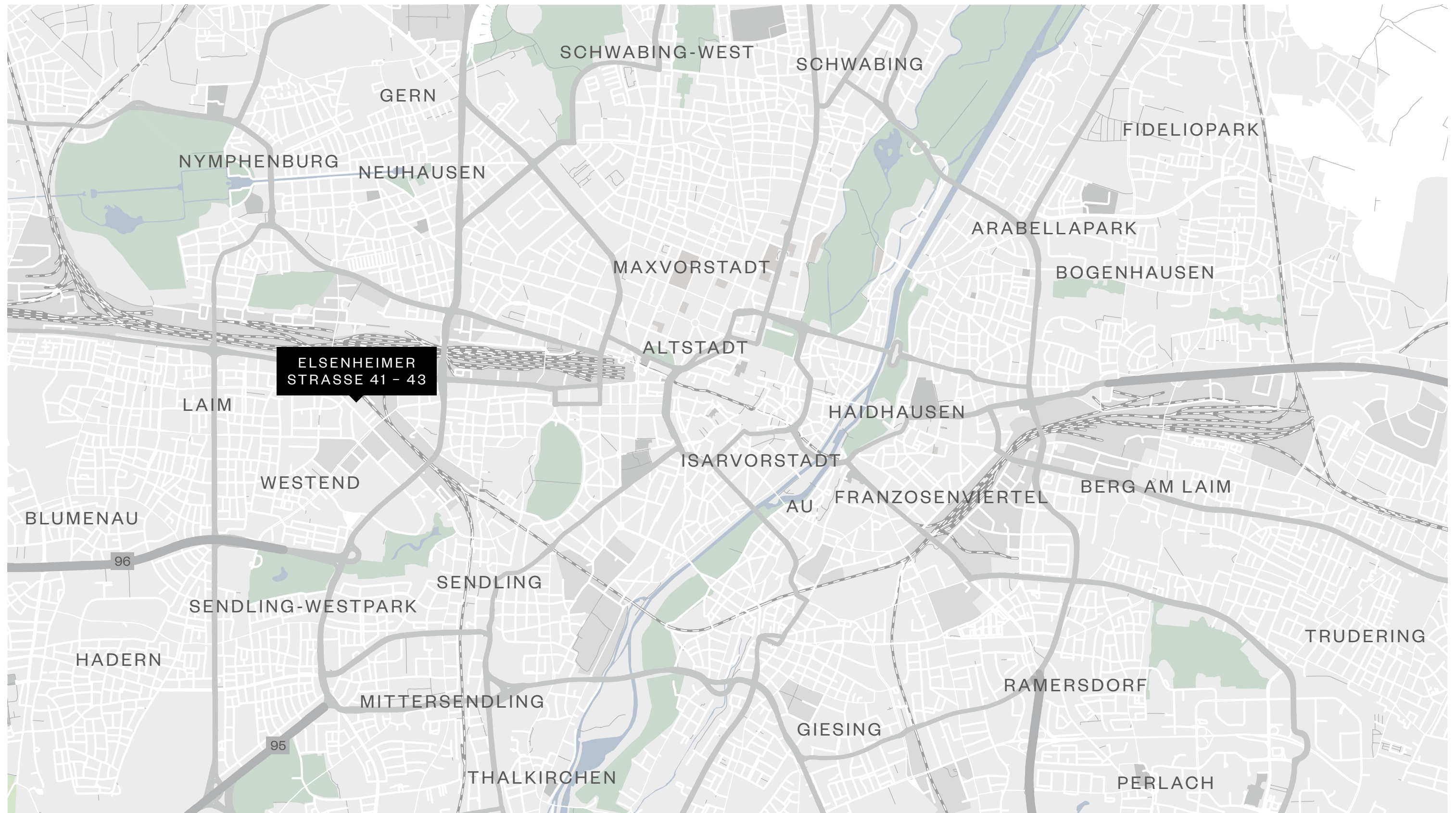
Eisenheimer-
straße 41-43,
München

Quantum

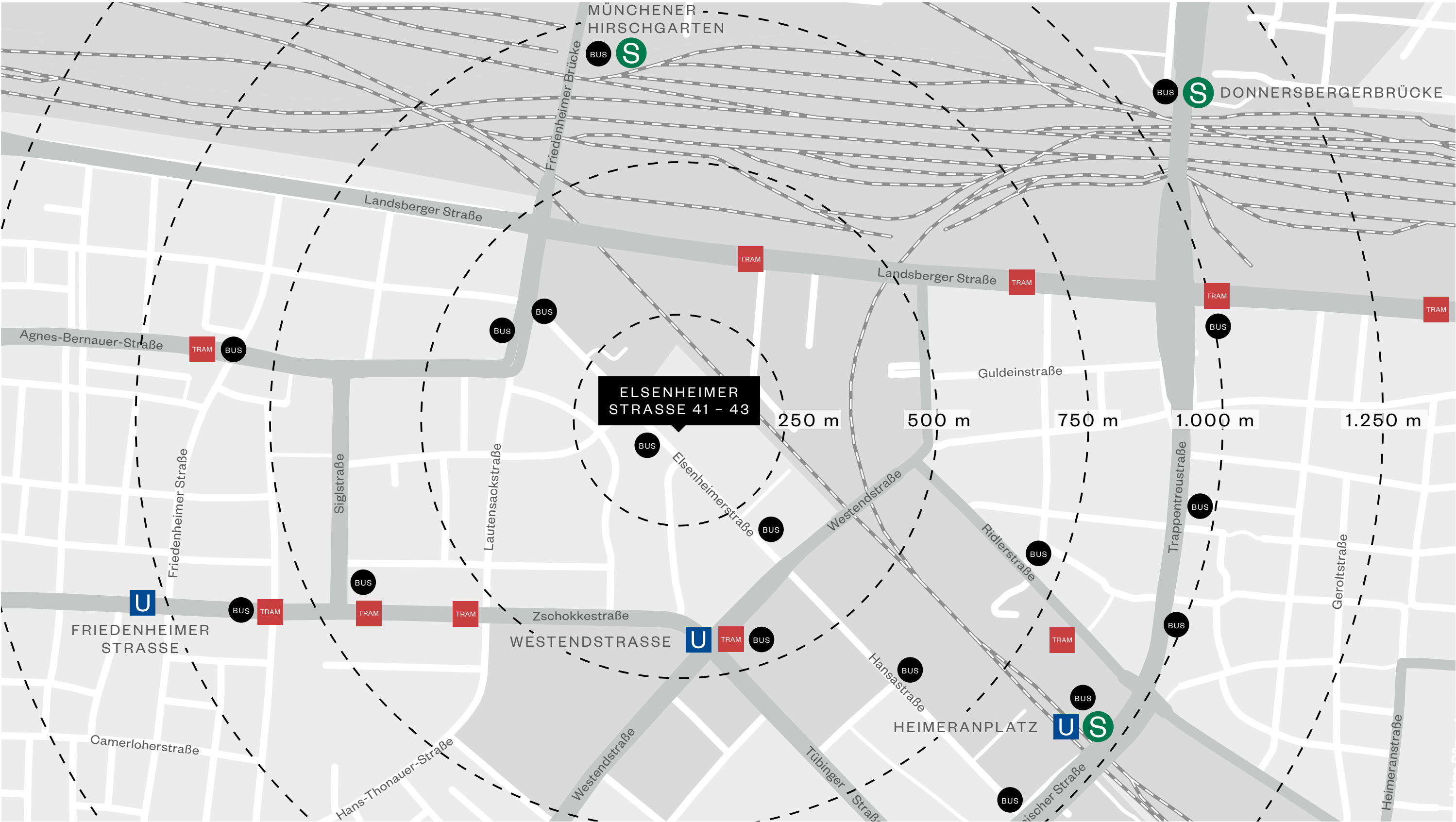




Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Das Westend hat sich zu einem etablierten Büro-Standort entwickelt. Namenhafte Unternehmen wie z.B. ADAC, AOK, British Telecom, Cable & Wireless, Deutsche Bahn, Check 24, Frankfurter Allgemeine, Feilmeier & Junker, das Fraunhofer Institut und Rodenstock haben hier bereits ihren Sitz.

Standortvorteile im Überblick

- Rennomierter Firmenstandort
- Sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW
- Haltestellen der Trambahn-Linien 18/19 und der U-Bahn-Linien U4/5 in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- S-Bahn-Station „Hirschgarten“ ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- Haltestelle der Bus-Linie 62 direkt vor der Tür
- Ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft

Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Elsenheimerstr. 41-43 in 80687 München
Lage	München Laim
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 2.460 m² Bürofläche inkl. Gemeinschaftsflächen nach BGF
Verfügbarkeit	Q2 2025 Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen

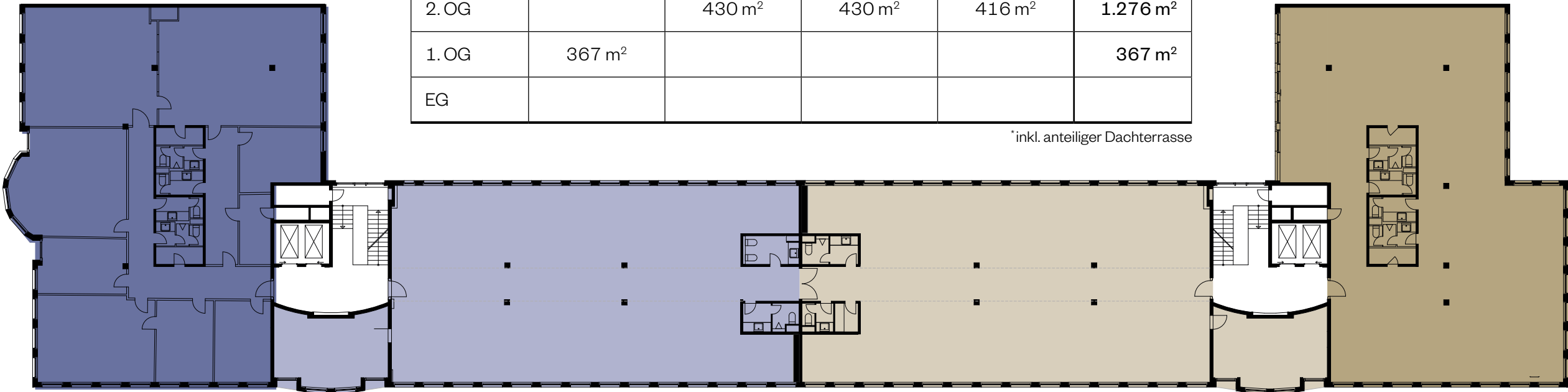


Übersicht | Vermietbare Flächen

Elsenheimerstraße 41 – 43

Geschoss	Hausnummer 41		Hausnummer 43		Gesamt
6. OG	448-491 m²	326-369 m²			817 m²*
5. OG					
4. OG					
3. OG					
2. OG		430 m²	430 m²	416 m²	1.276 m²
1. OG	367 m²				367 m²
EG					

*inkl. anteiliger Dachterrasse



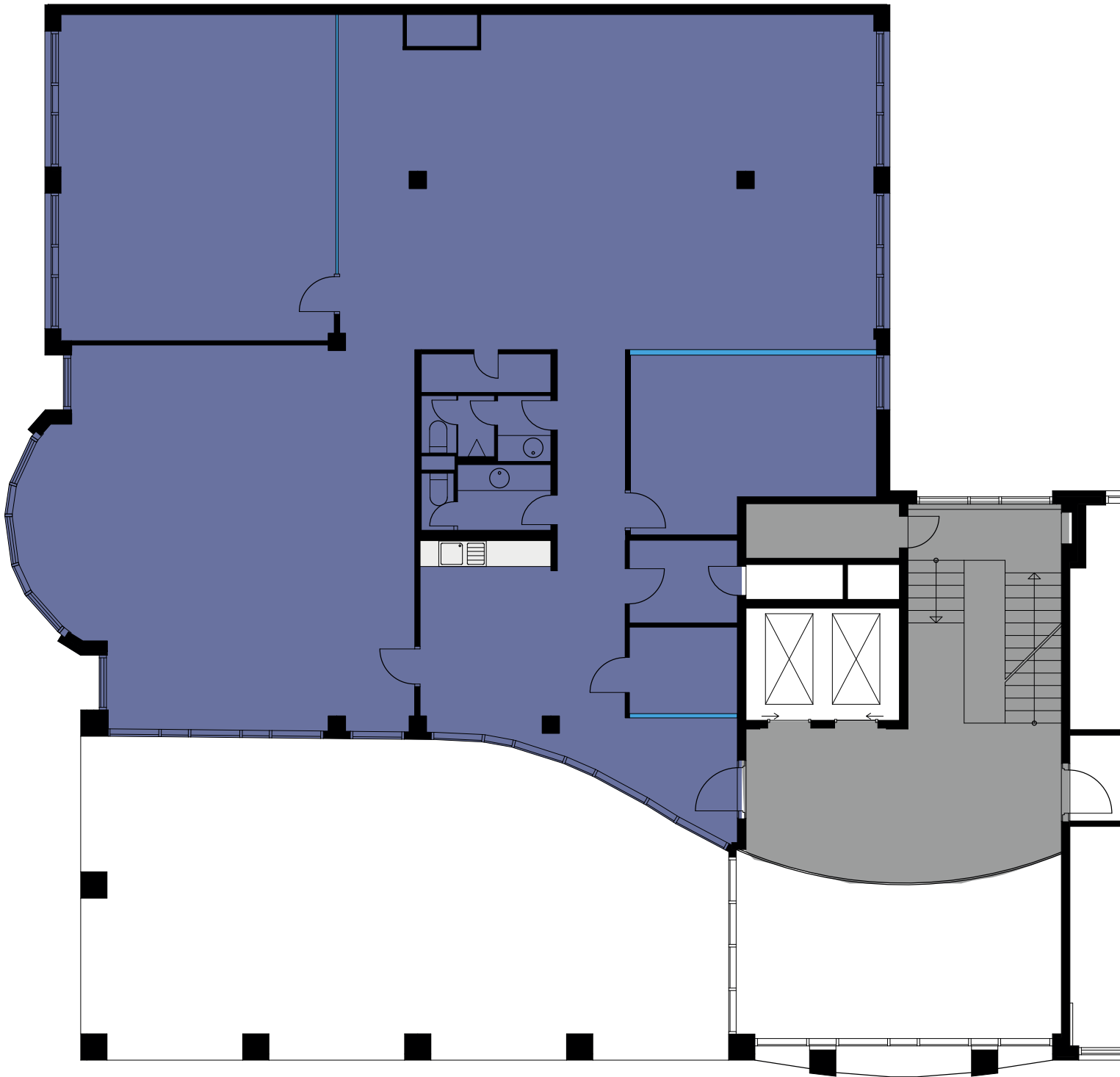
EINFAHRT / DURCHFAHRT

ELSENHEIMERSTRASSE

1. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

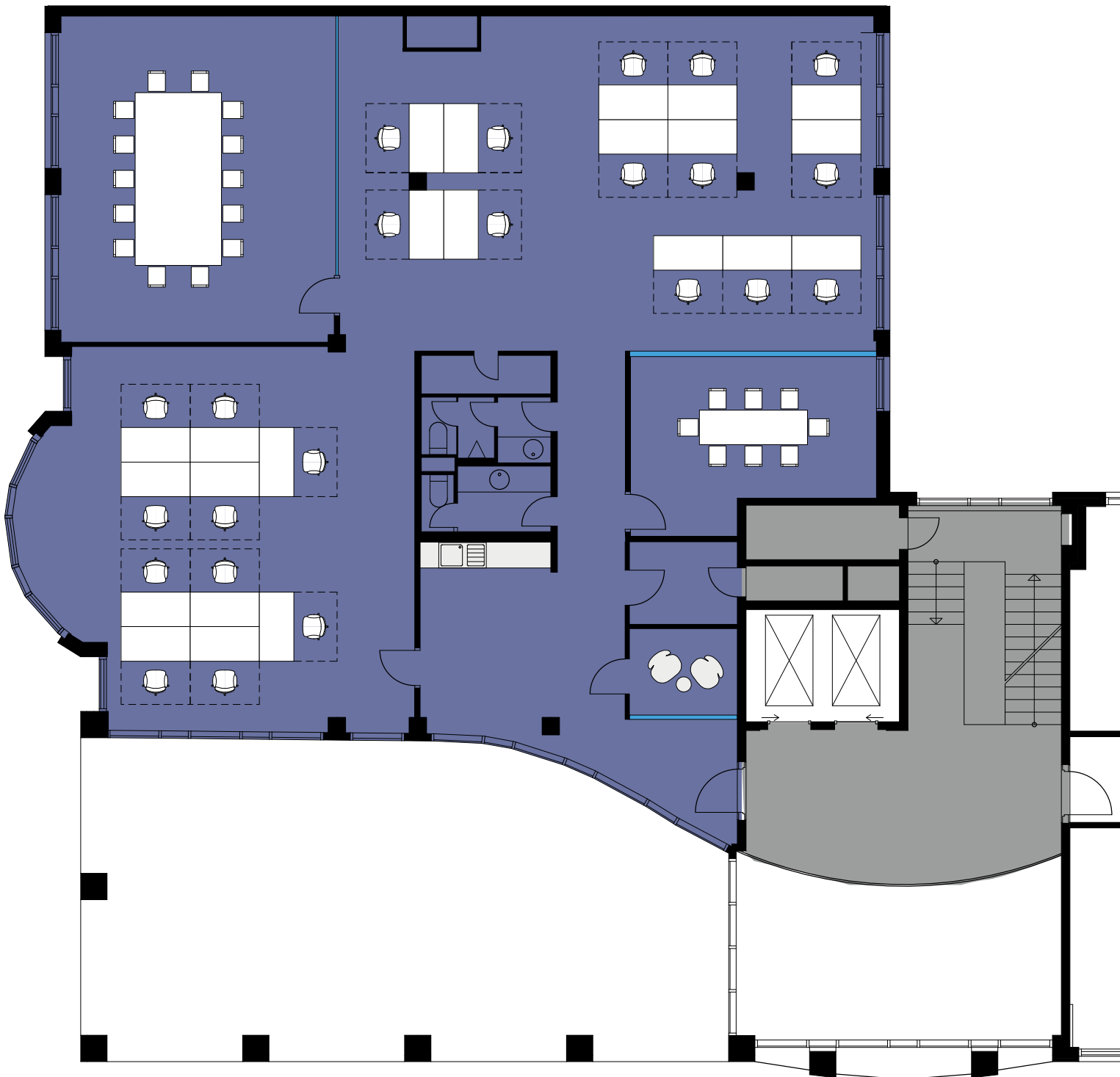
- MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

Elsenheimerstraße 41

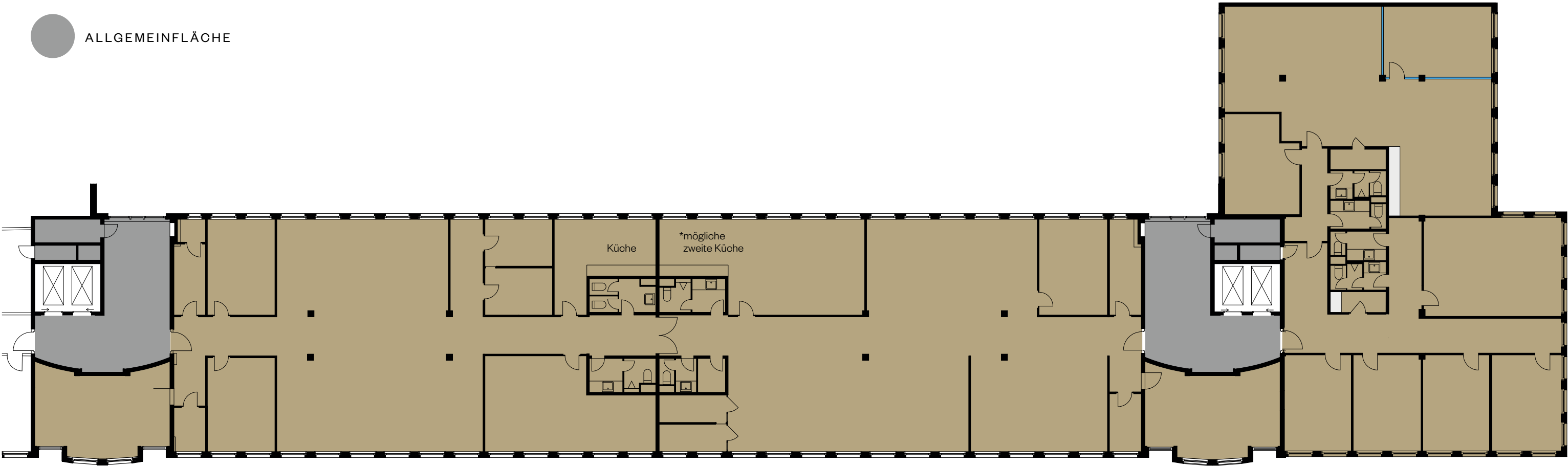
- MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



2. Obergeschoss

Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

- MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.276 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

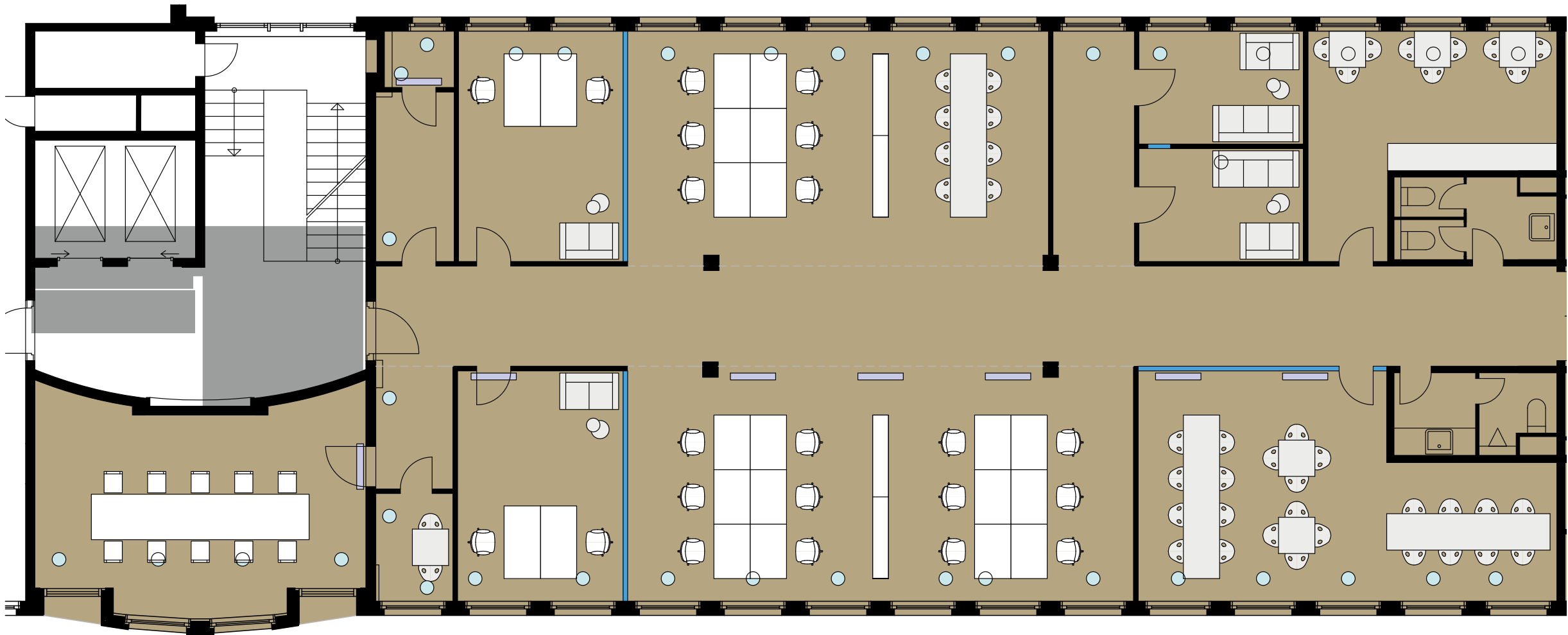
- MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.276 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

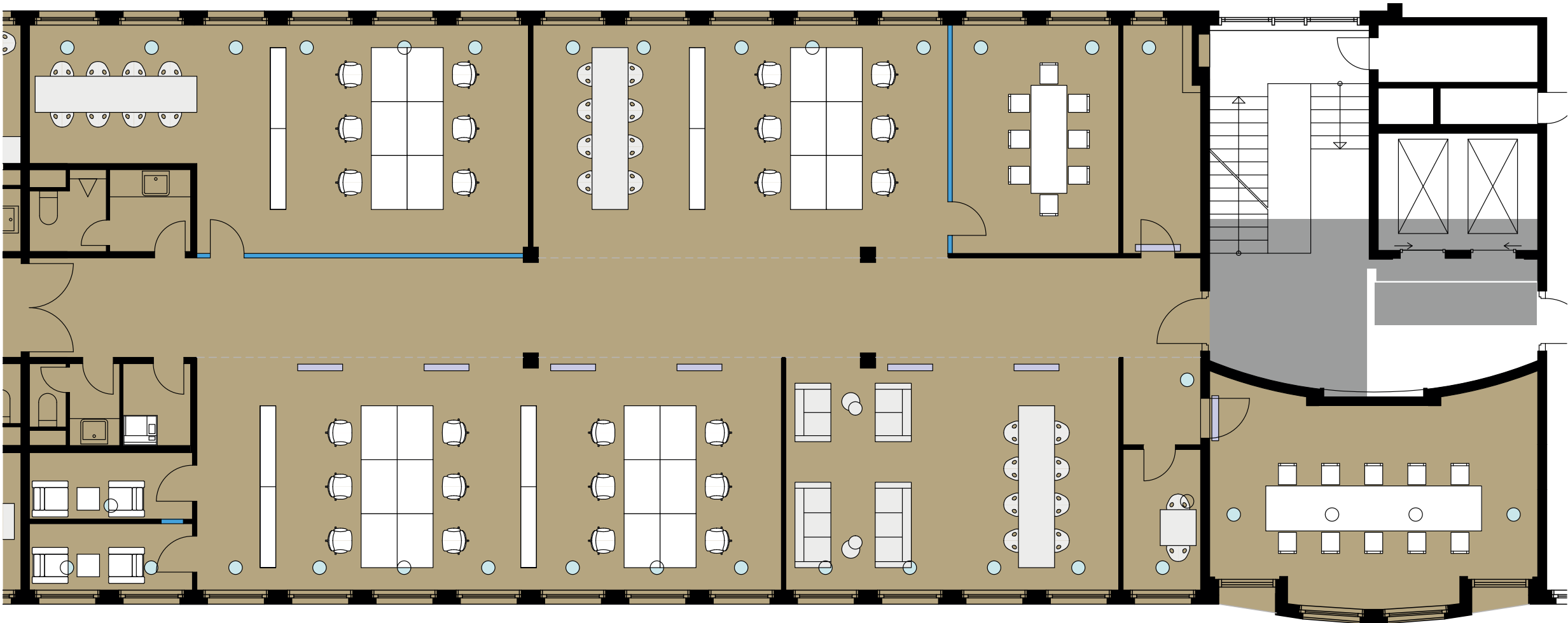
- TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung

Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

- TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung

Elsenheimerstraße 43

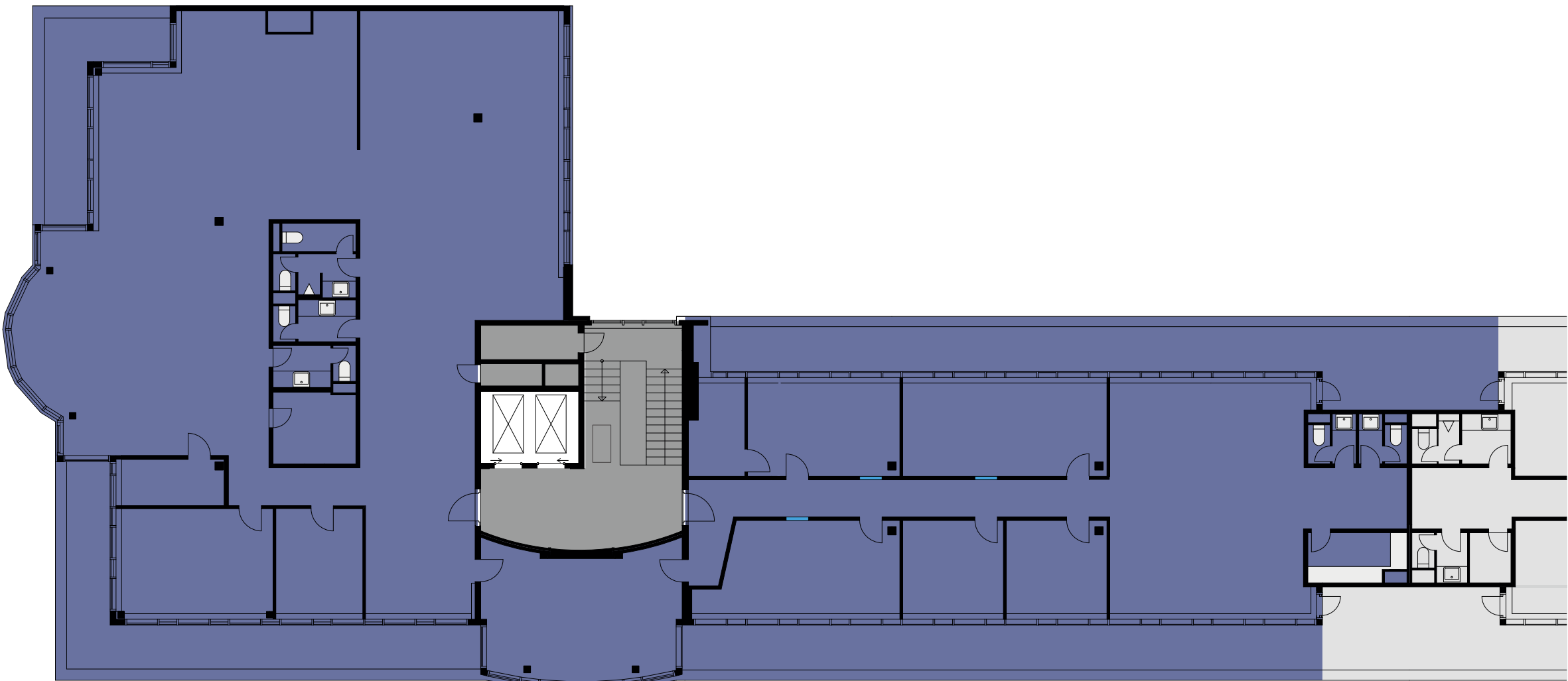
- MIETFLÄCHE
CA. 416 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



6. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

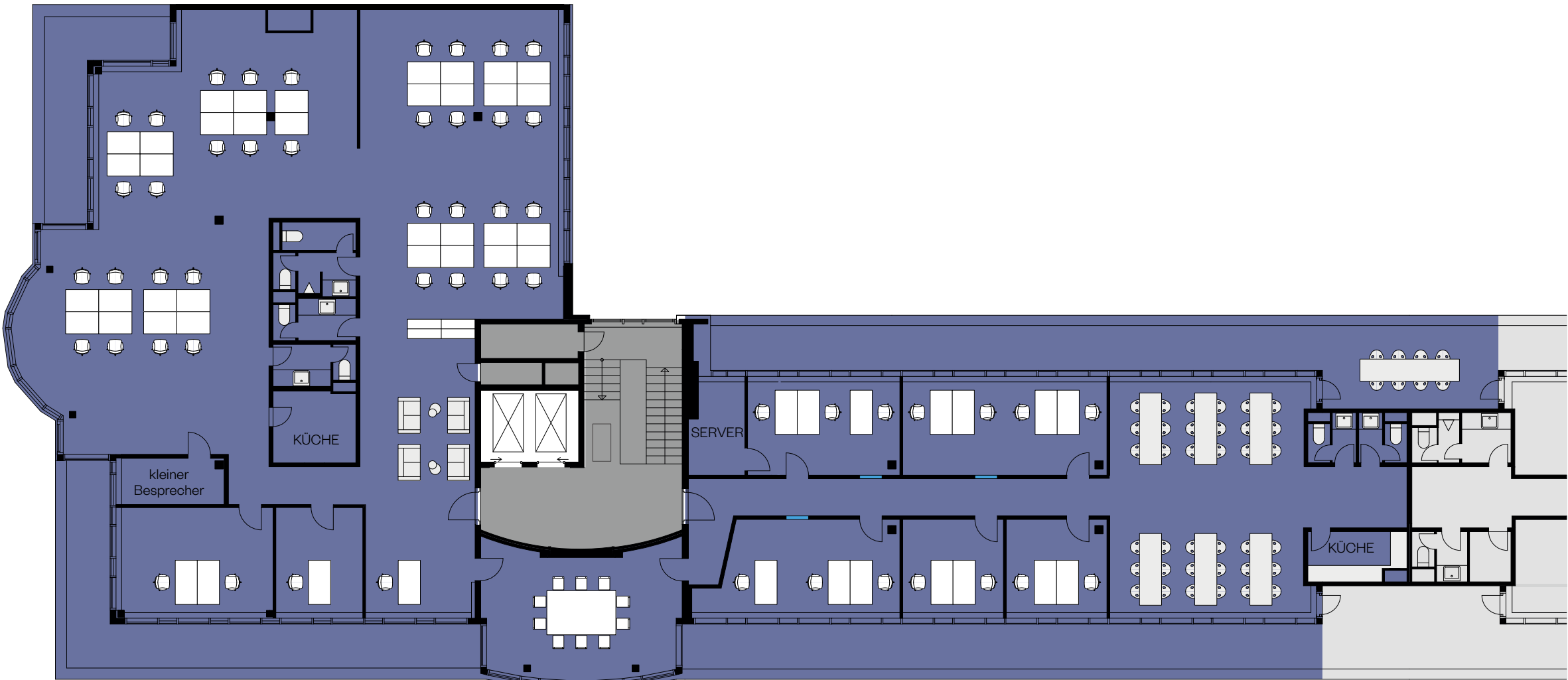
- MIETFLÄCHE
CA. 817 m² – teilbar ab 326 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung

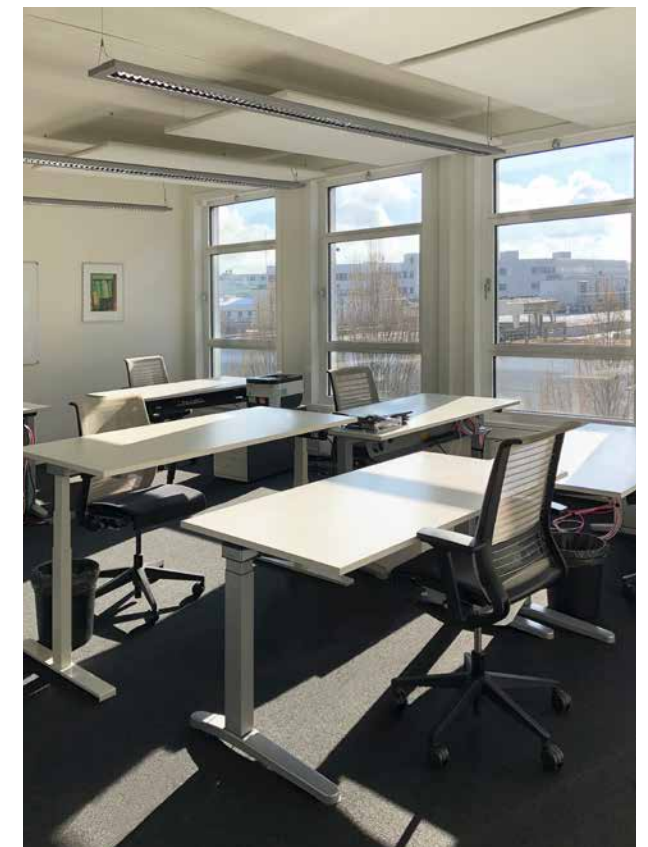
Elsenheimerstraße 41

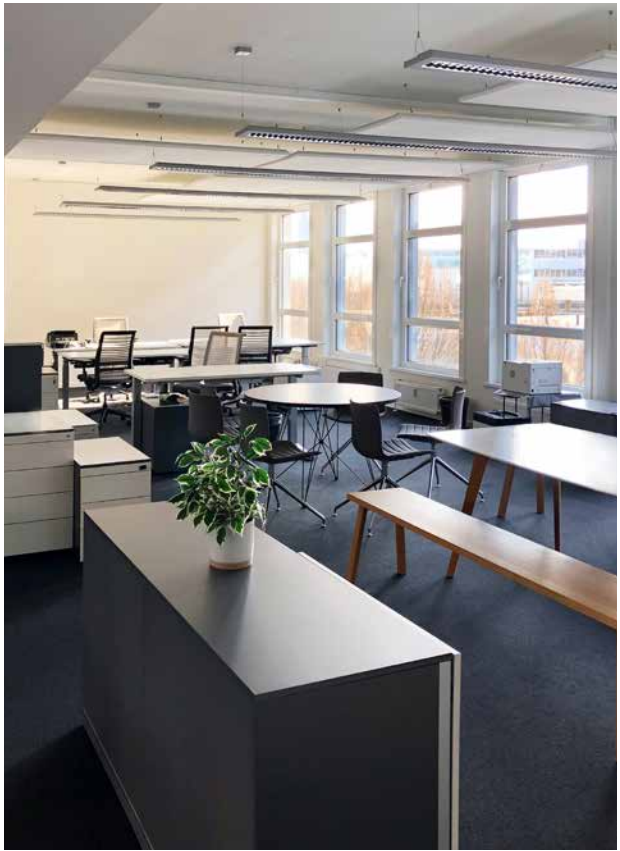
- MIETFLÄCHE
CA. 817 m² – teilbar ab 326 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Ausstattung

- Raumhöhe: ca. 3 m
- Außenliegender Sonnenschutz
- Flexible Mietflächenaufteilung
- Teilklimatisierung der Bürofläche
- Realisierung individueller Ausstattungswünsche
- Hauseigene Tiefgarage
- Besucher-Parkhaus im HIT Markt





Aktuelle Leerfläche



Kennzahlen

Geschoss	Hausnummer	Mietfläche nach BGF	Miete/ Nebenkosten in €/m²/mtl.
6. OG	41	ca. 817 m² (teilbar ab 326 m²), inkl. anteiliger Dachterrasse	ab 19,50
2. OG	41	ca. 430 m²	ab 19,50
	43	ca. 430 m²	ab 19,50
	43	ca. 416 m²	ab 19,50
1. OG	41	ca. 367 m²	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 2.460 m²	
Nebenkostenvorauszahlung			3,50
PKW-Stellplätze		auf Anfrage	110,00 €/Stk./mtl.

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



Ihre Ansprechpartnerin



Miriam Kuhn

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

+49 89 15 90 01 – 341
mku@quantum.ag

Impressum

©2025 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Carsten Brüggmann, 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 April 2025.