



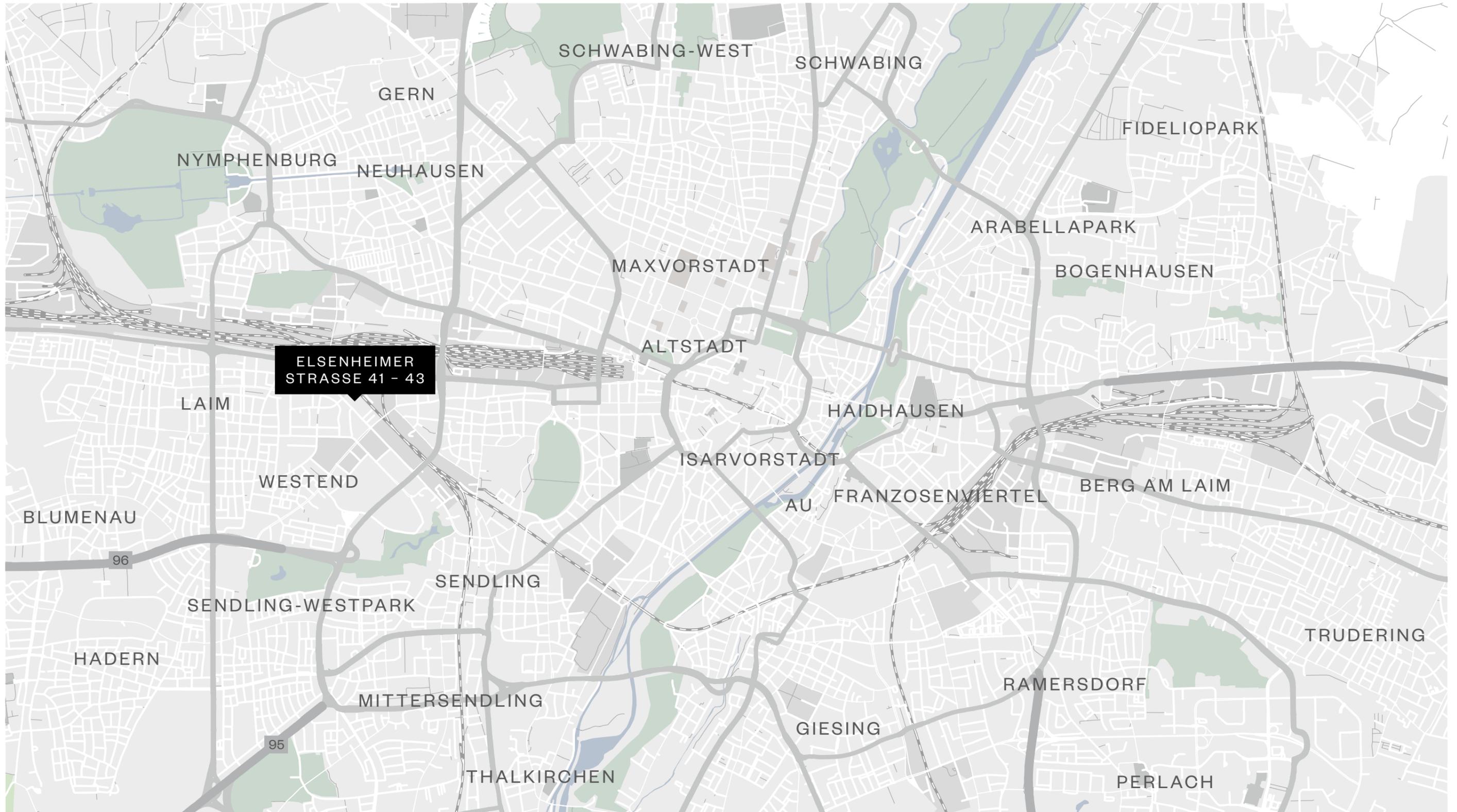
**Eisenheimer-
straße 41-43,
München**

Quantum

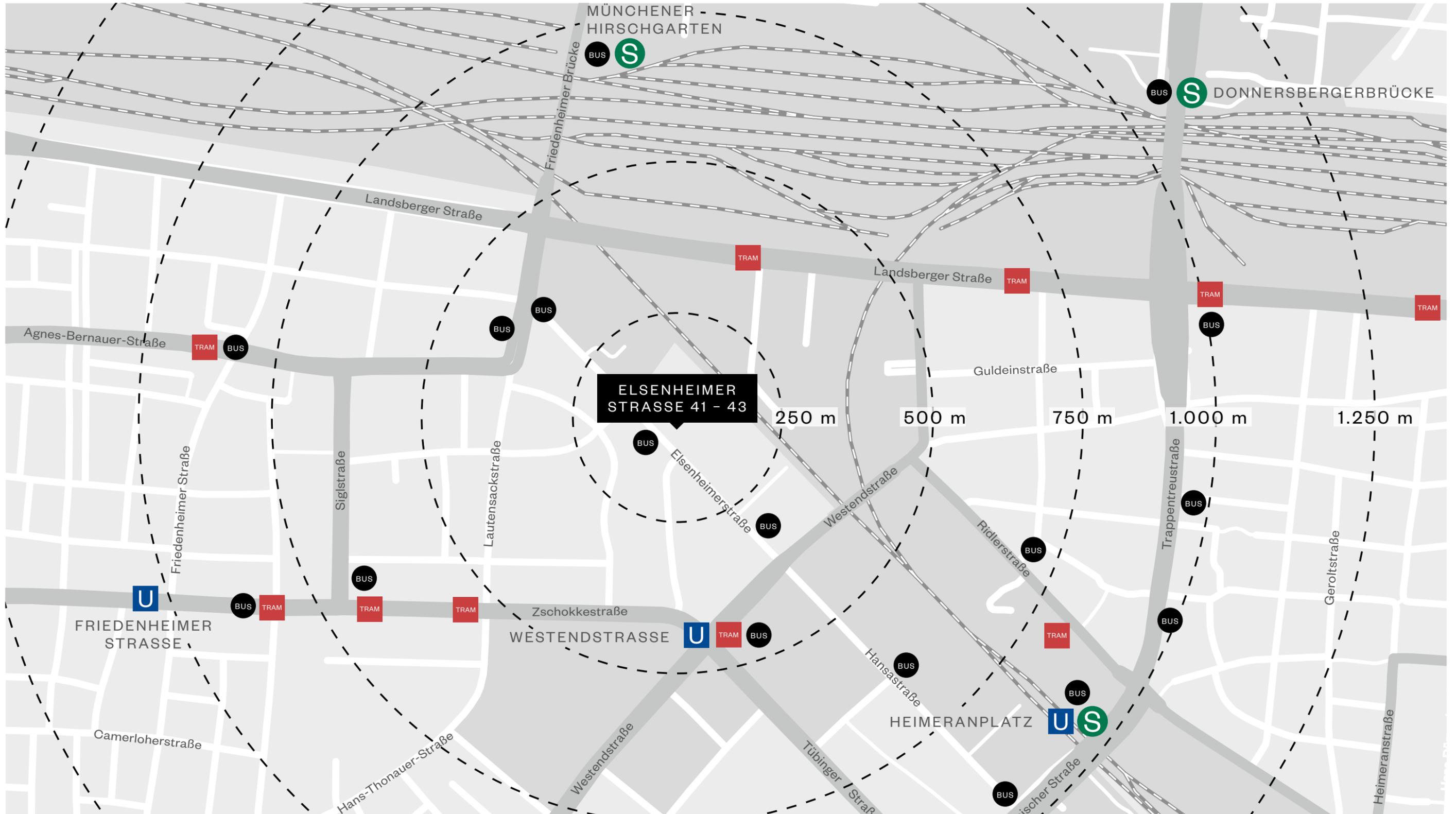




Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

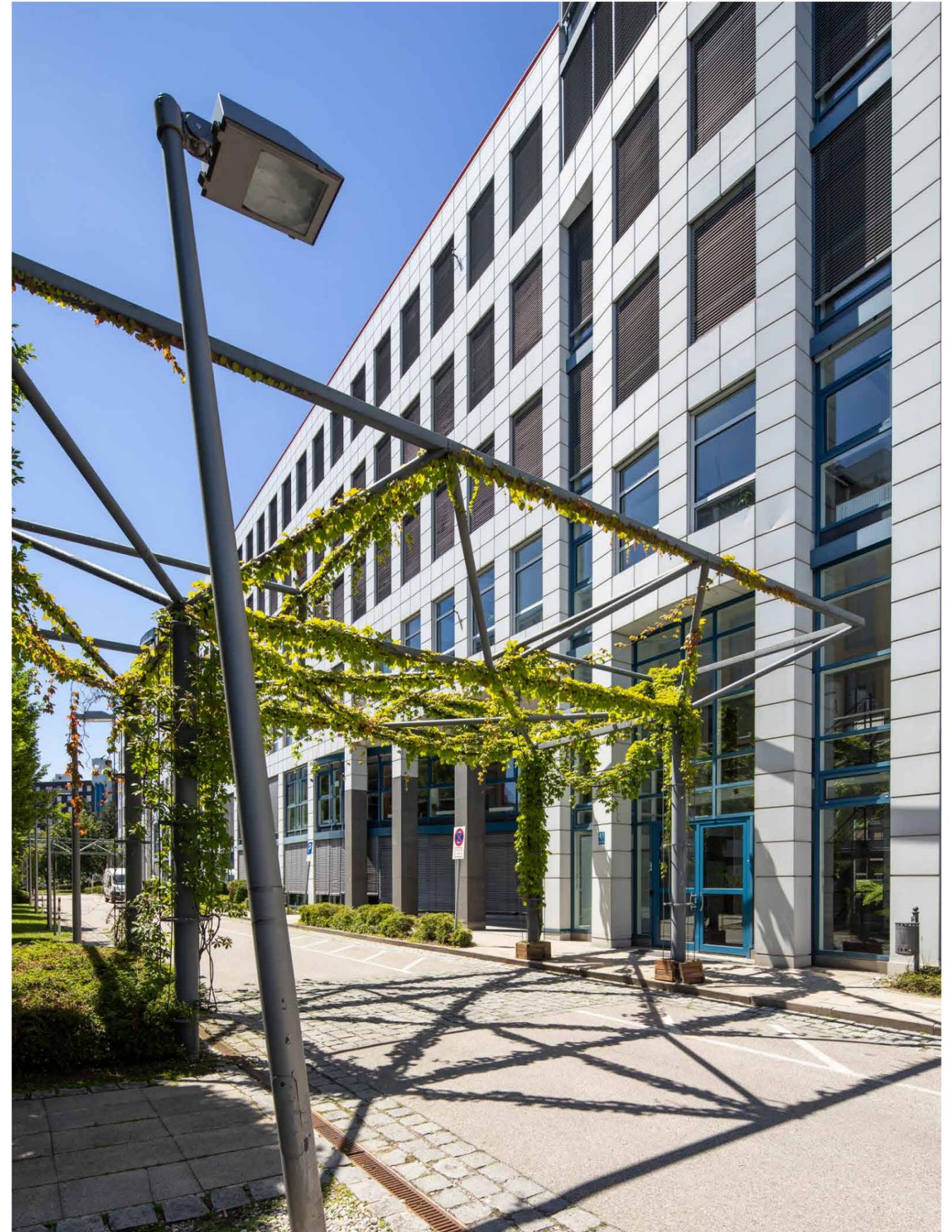
Das Westend hat sich zu einem etablierten Büro-Standort entwickelt. Namenhafte Unternehmen wie z.B. ADAC, AOK, British Telecom, Cable & Wireless, Deutsche Bahn, Check 24, Frankfurter Allgemeine, Feilmeier & Junker, das Fraunhofer Institut und Rodenstock haben hier bereits ihren Sitz.

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. 2.122 m ² Bürofläche inkl. Gemeinschaftsflächen nach BGF
Verfügbarkeit	Q2 2025 Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen

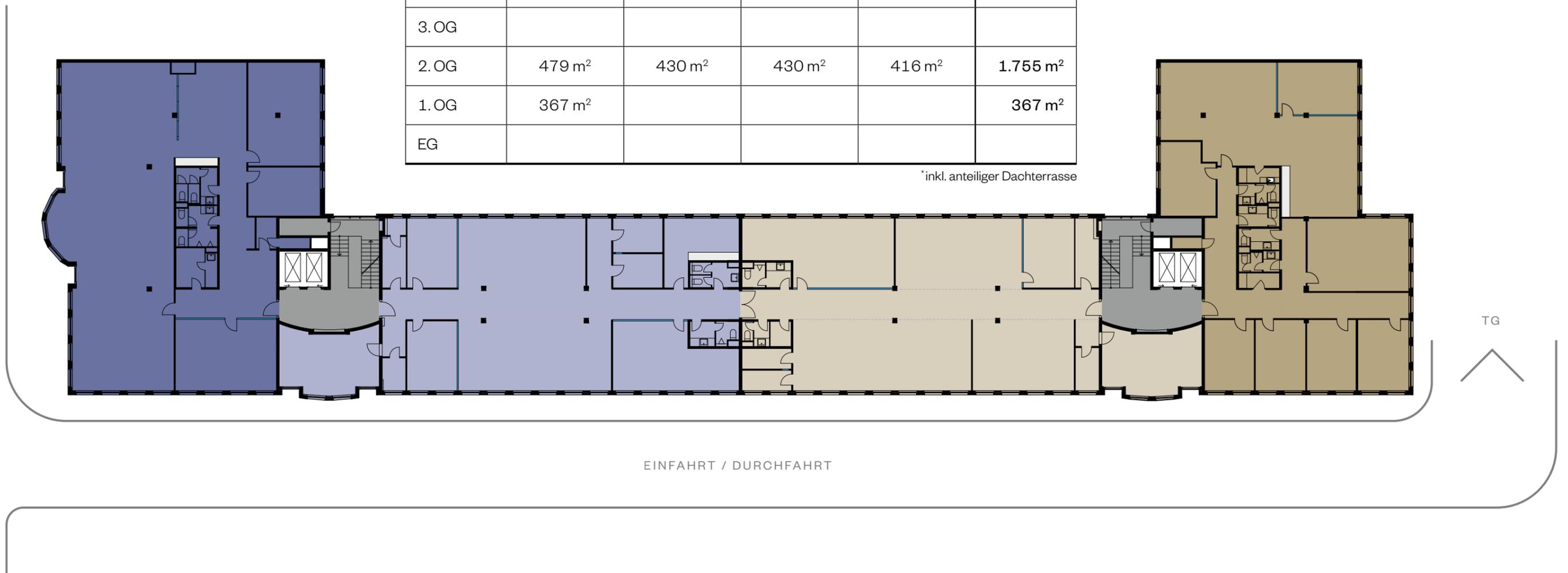


Übersicht | Vermietbare Flächen

Elsenheimerstraße 41 – 43

Geschoss	Hausnummer 41		Hausnummer 43		Gesamt
6. OG					
5. OG					
4. OG					
3. OG					
2. OG	479 m ²	430 m ²	430 m ²	416 m ²	1.755 m ²
1. OG	367 m ²				367 m ²
EG					

*inkl. anteiliger Dachterrasse



ELSENHEIMERSTRASSE

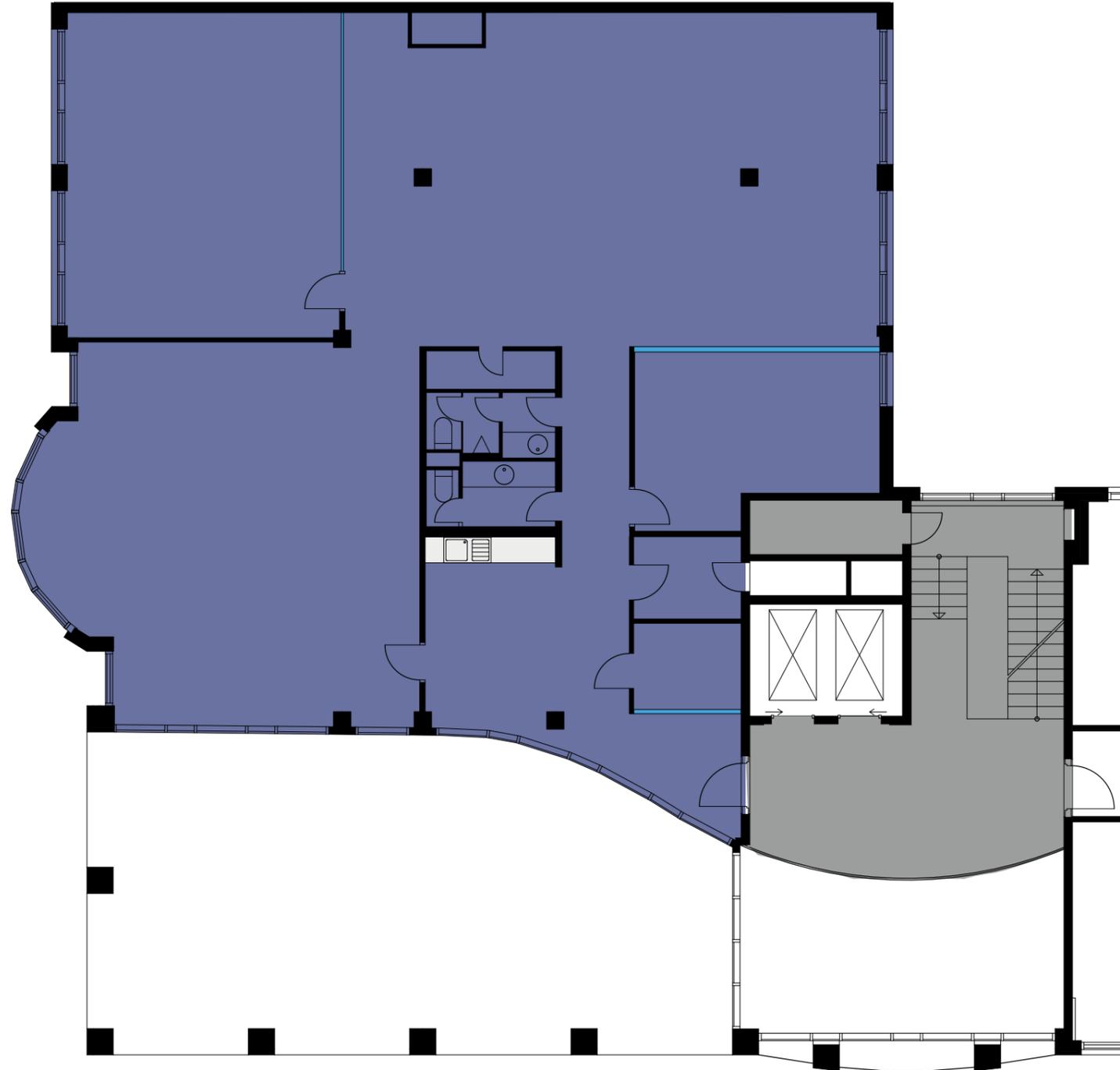
EINFAHRT / DURCHFAHRT

TG

1. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

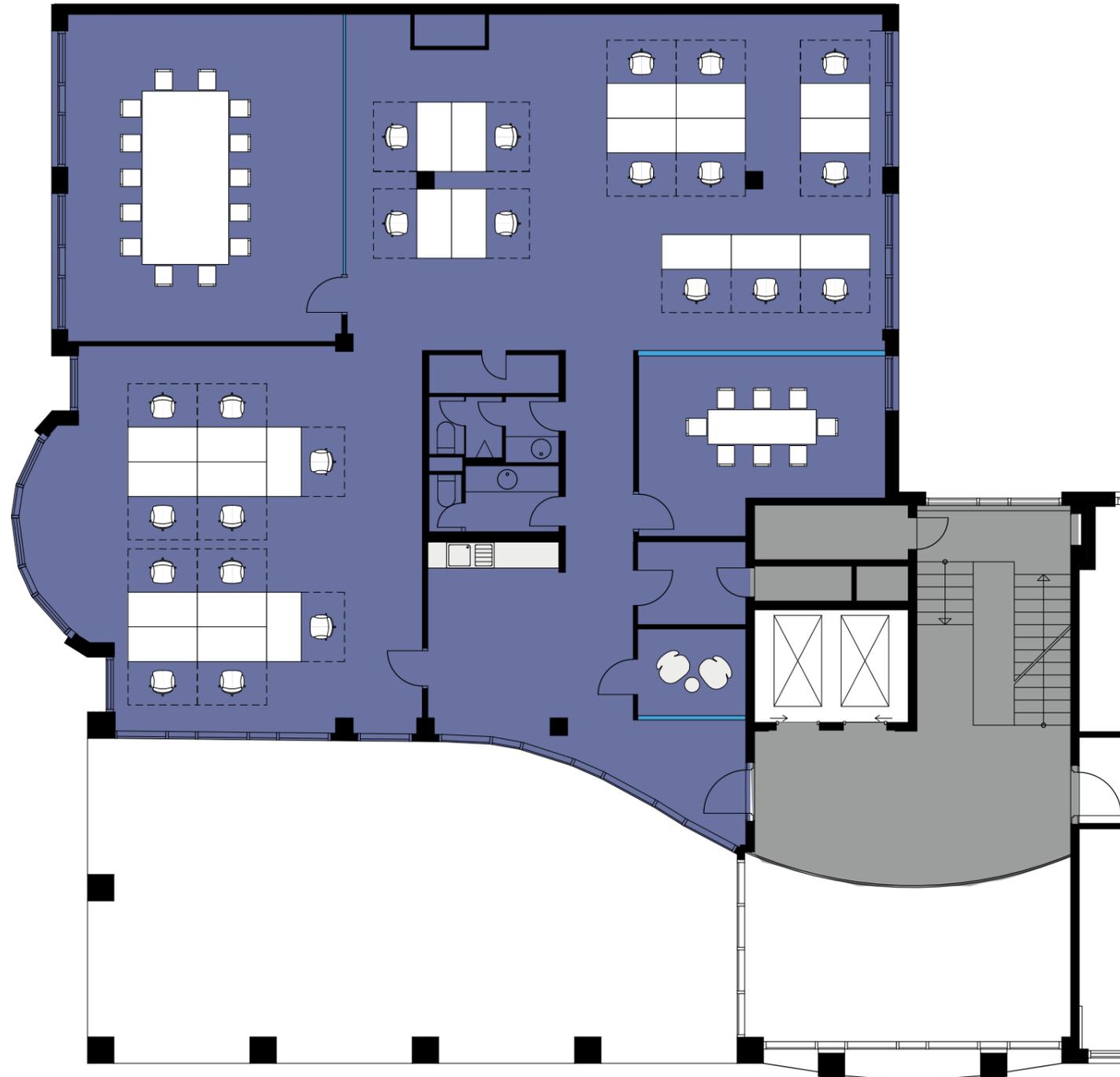
-  MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

Elsenheimerstraße 41

-  MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE

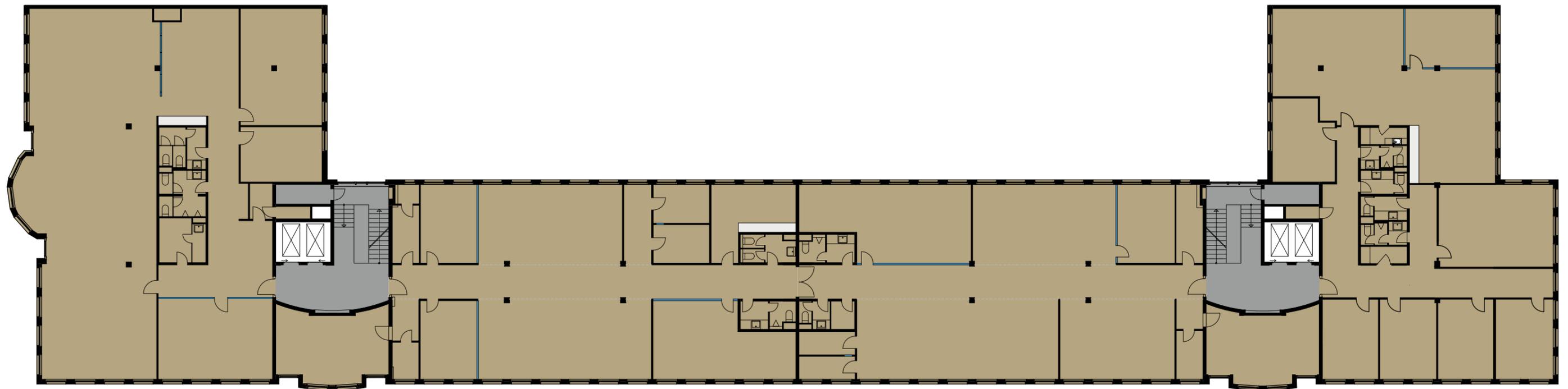


2. Obergeschoss

Gesamtfläche, Eisenheimerstraße 41 – 43

MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.755 m²

ALLGEMEINFLÄCHE

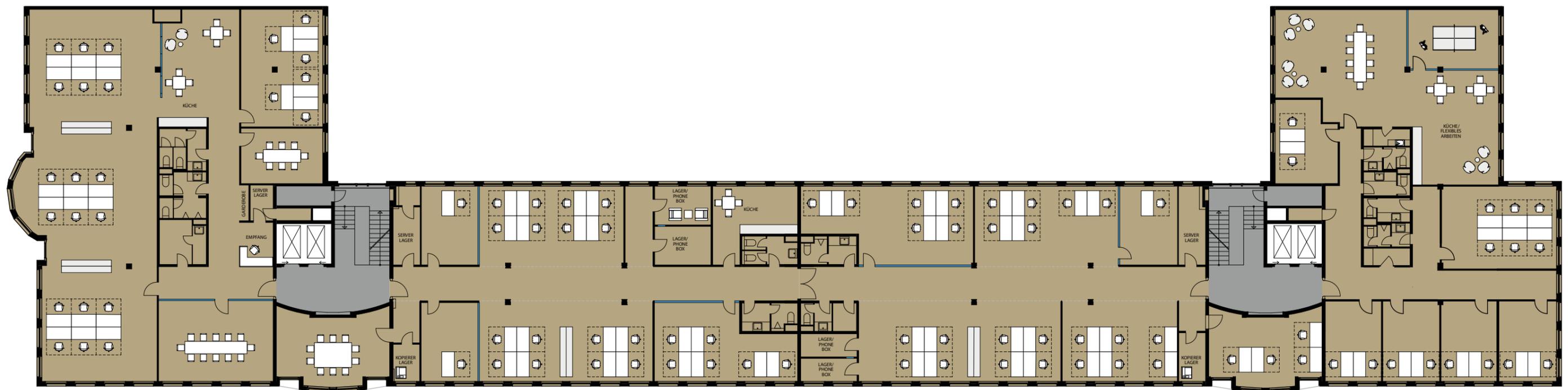


Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Gesamtfläche, Eisenheimerstraße 41 – 43

MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.755 m²

ALLGEMEINFLÄCHE

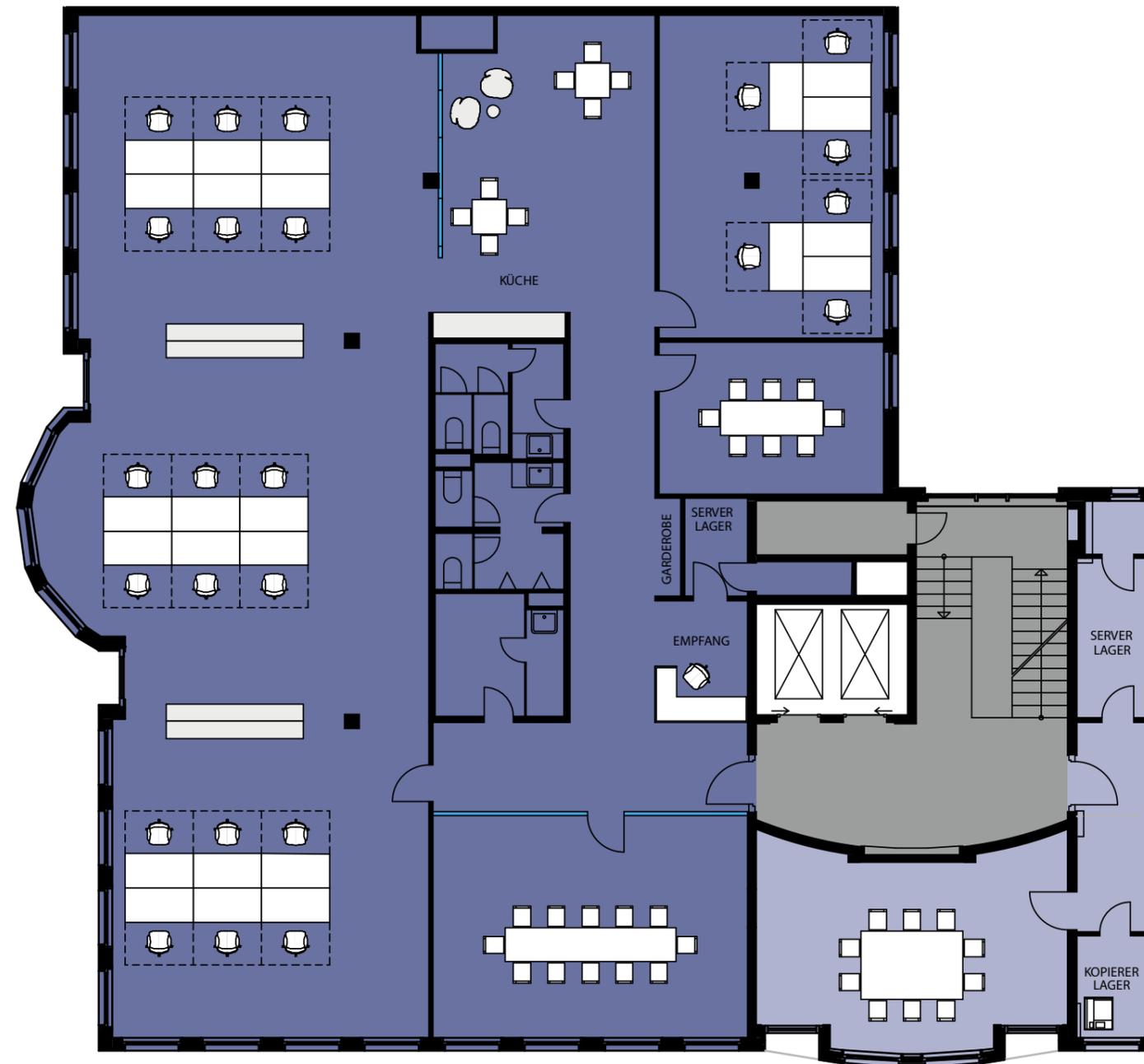
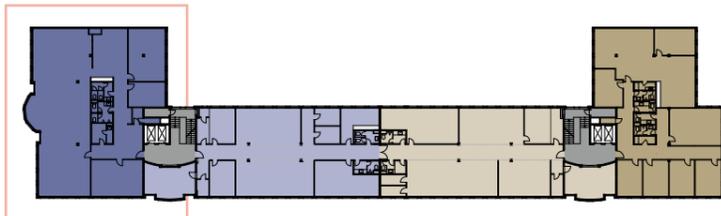


Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

● TEILMIETFLÄCHE
CA. 479 m²

● ALLGEMEINFLÄCHE

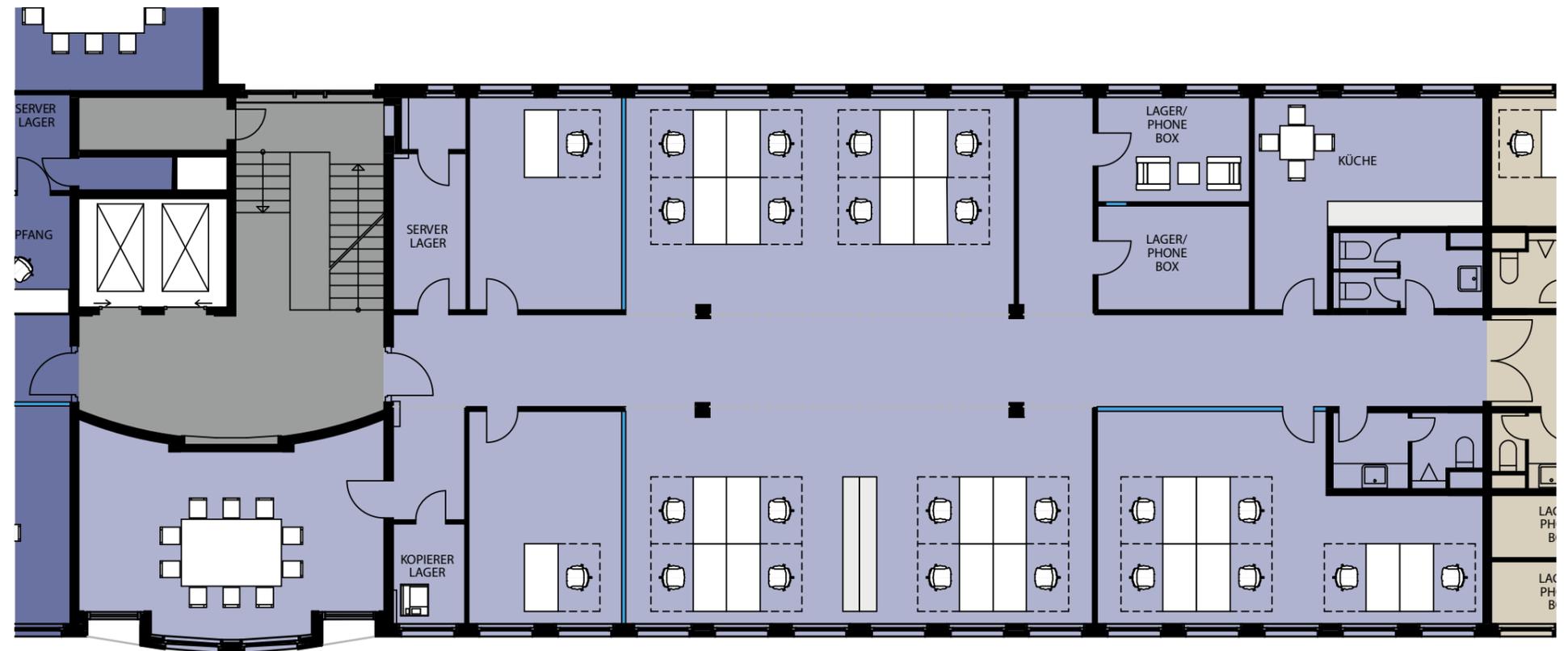
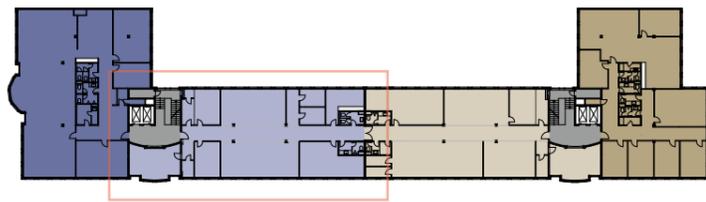


Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²

ALLGEMEINFLÄCHE

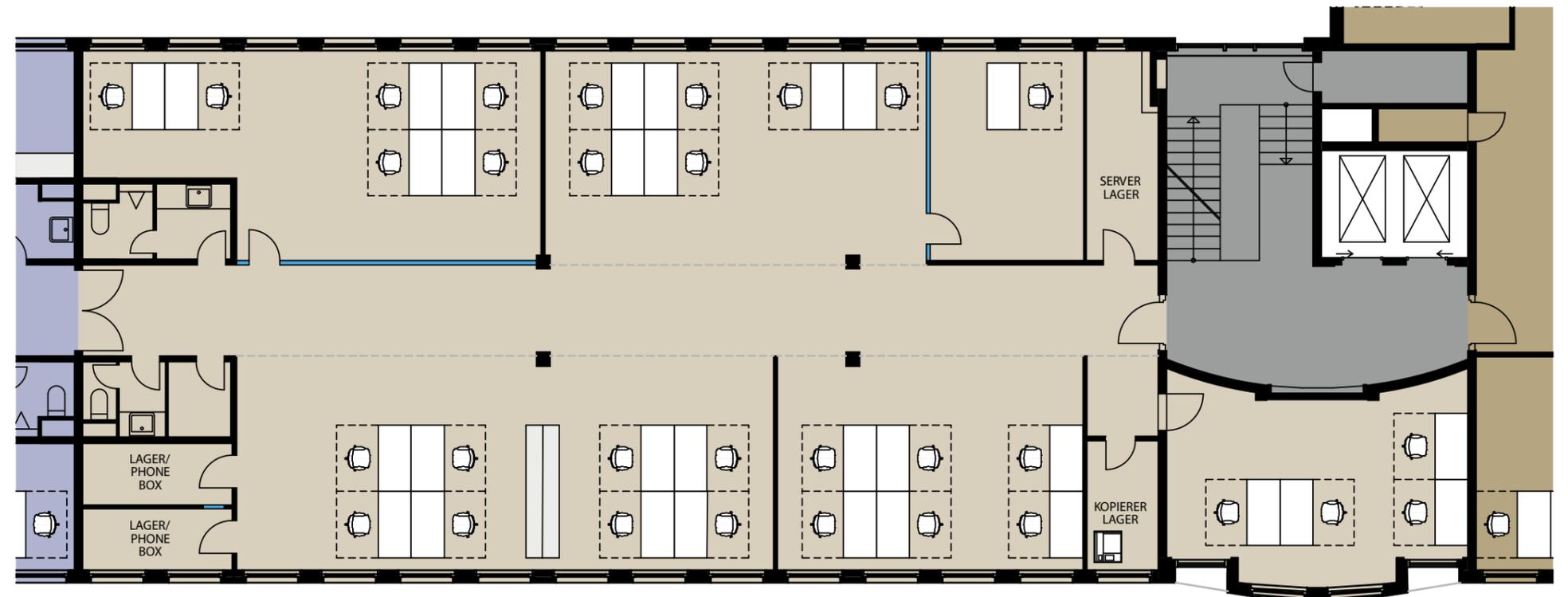
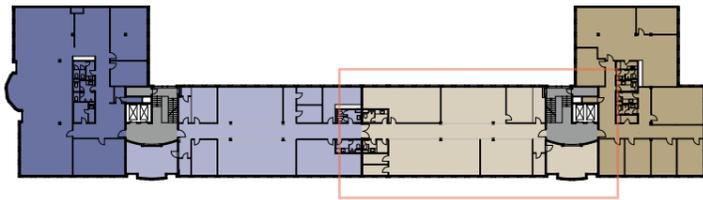


Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²

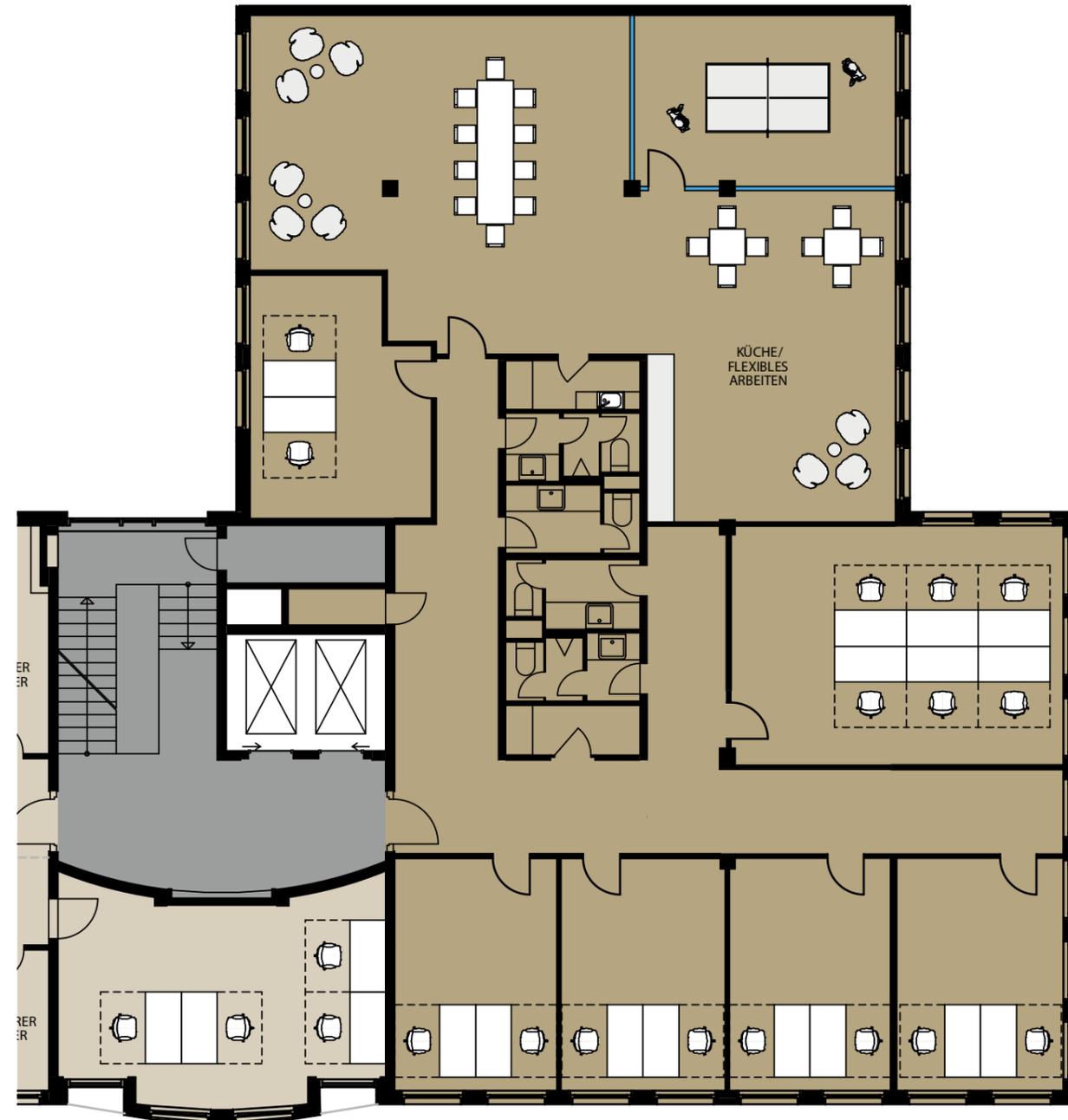
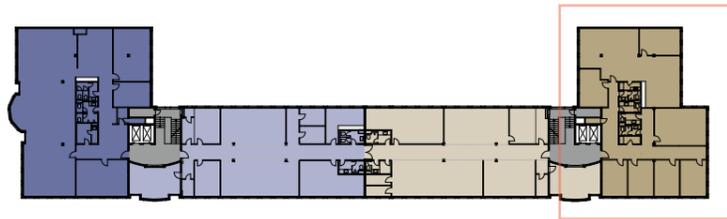
ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

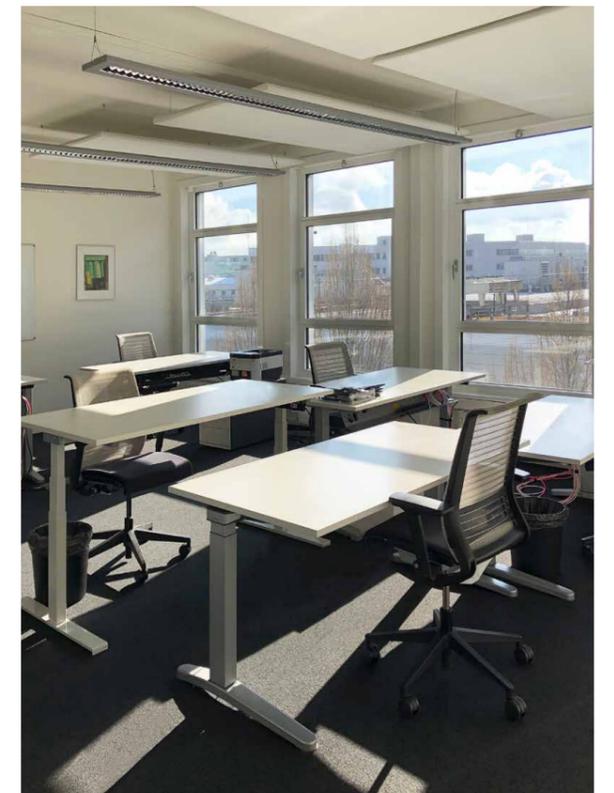
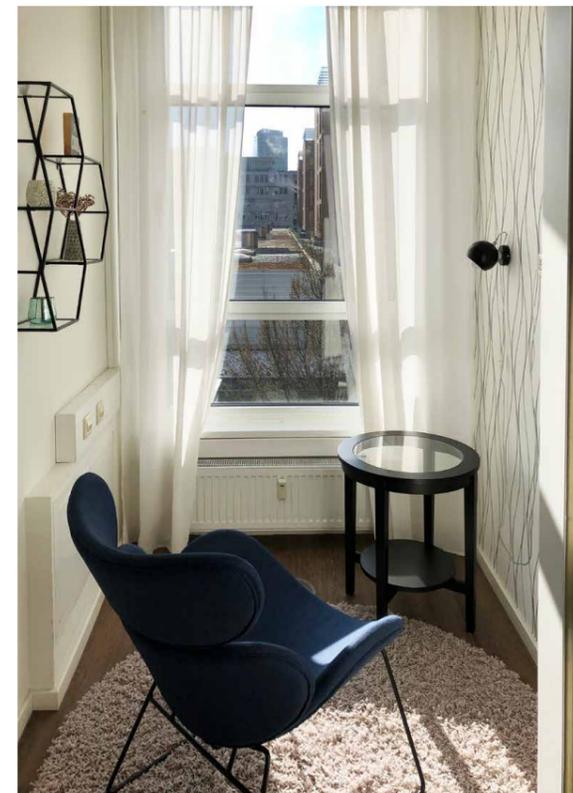
2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

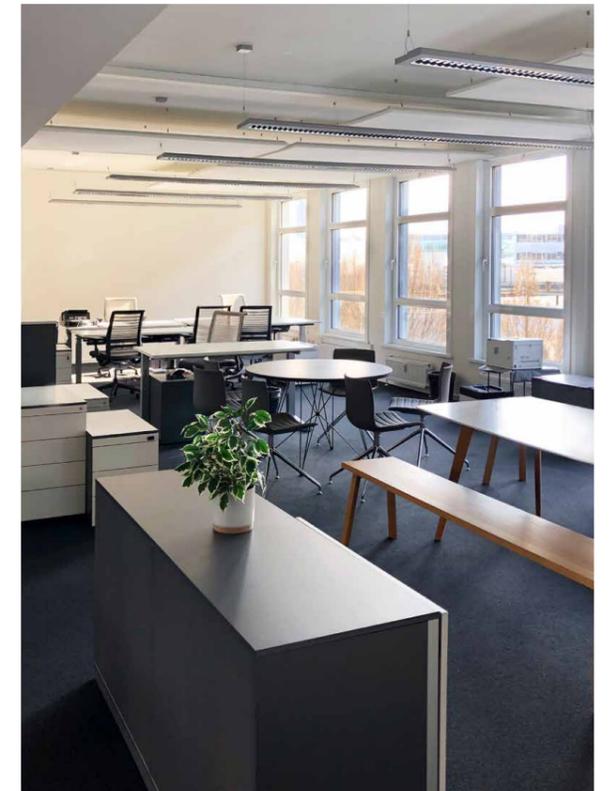
- MIETFLÄCHE
CA. 416 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



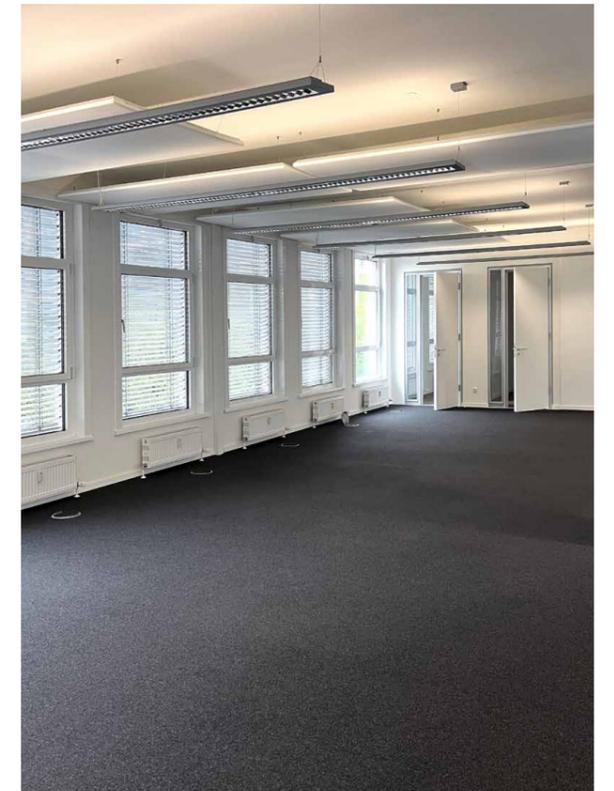
Ausstattung

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





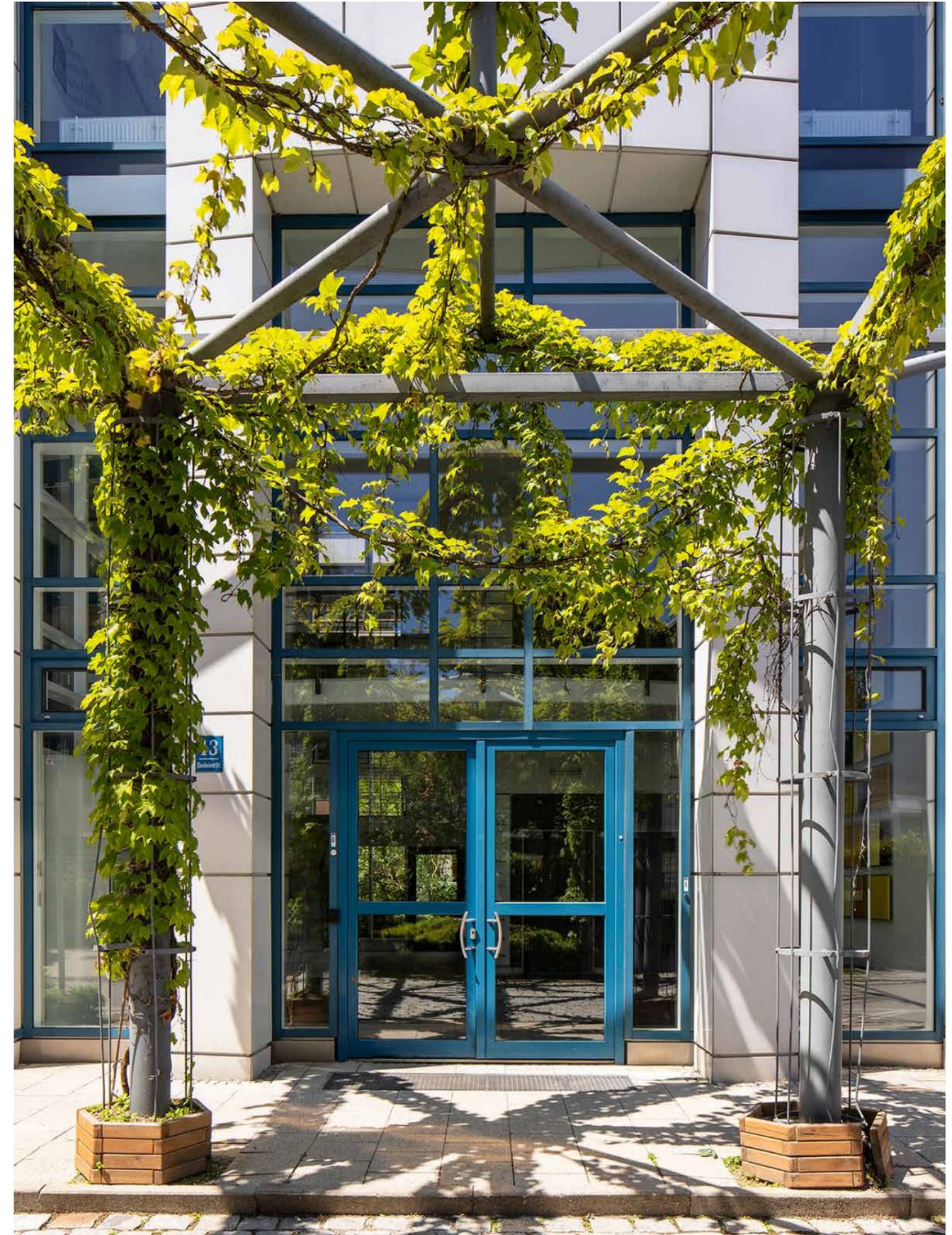
Aktuelle Leerfläche



Kennzahlen

Geschoss	Hausnummer	Mietfläche nach BGF	Miete/ Nebenkosten in €/m ² /mtl.
2. OG	41 - 43	ca. 1.755 m ² (teilbar ab ca. 430 m ²)	ab 19,50
1. OG	41	ca. 367 m ²	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 2.122 m ²	
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 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 August 2025.