



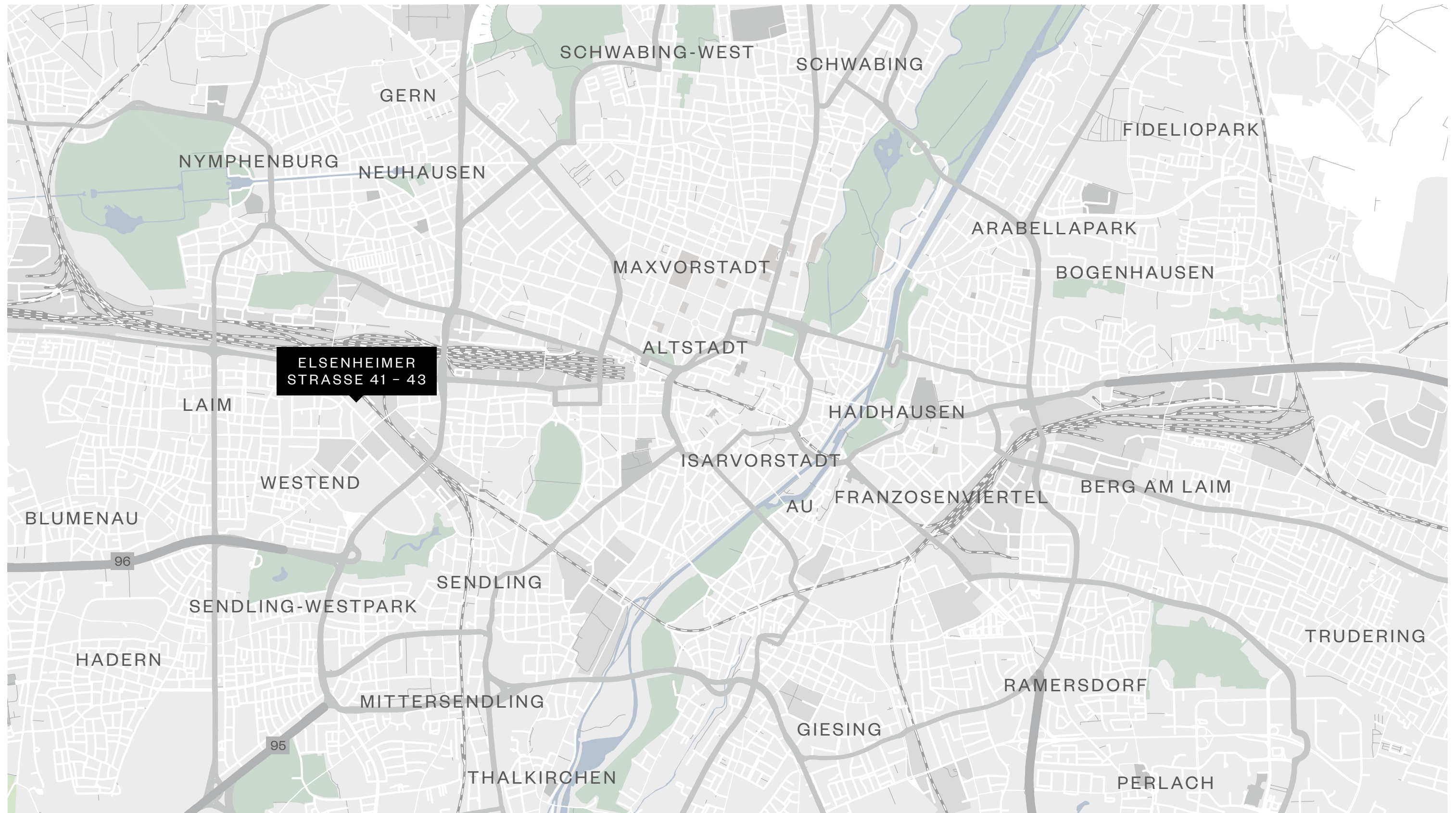
Eisenheimer-
straße 41-43,
München

Quantum

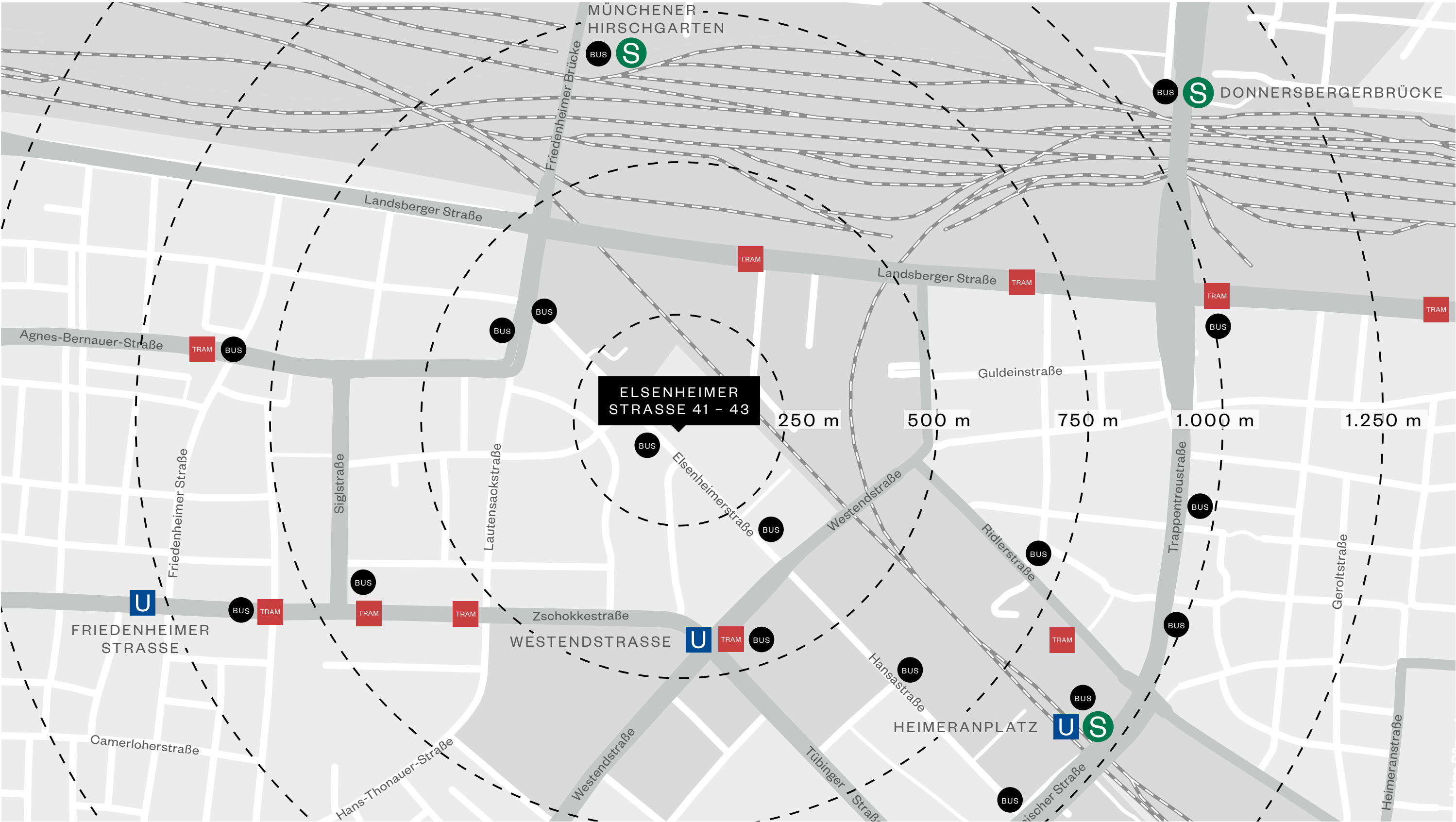




Lage in der Übersicht



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. 3.487 m² Bürofläche inkl. Gemeinschaftsflächen nach BGF
Verfügbarkeit	1. + 2. OG ab sofort 4. + 5. OG = Mitte 2026 Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen

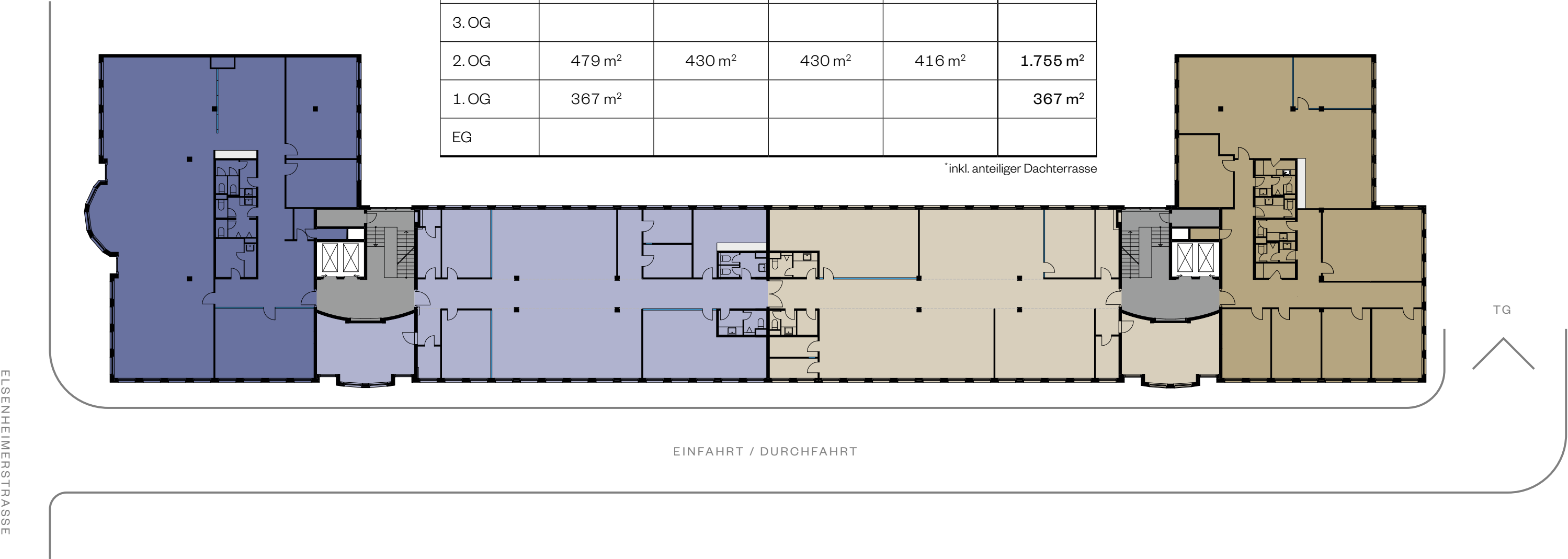


Übersicht | Vermietbare Flächen

Elsenheimerstraße 41 – 43

Geschoss	Hausnummer 41		Hausnummer 43		Gesamt
6. OG					
5. OG			845 m²		845 m²
4. OG	520 m²				520 m²
3. OG					
2. OG	479 m²	430 m²	430 m²	416 m²	1.755 m²
1. OG	367 m²				367 m²
EG					

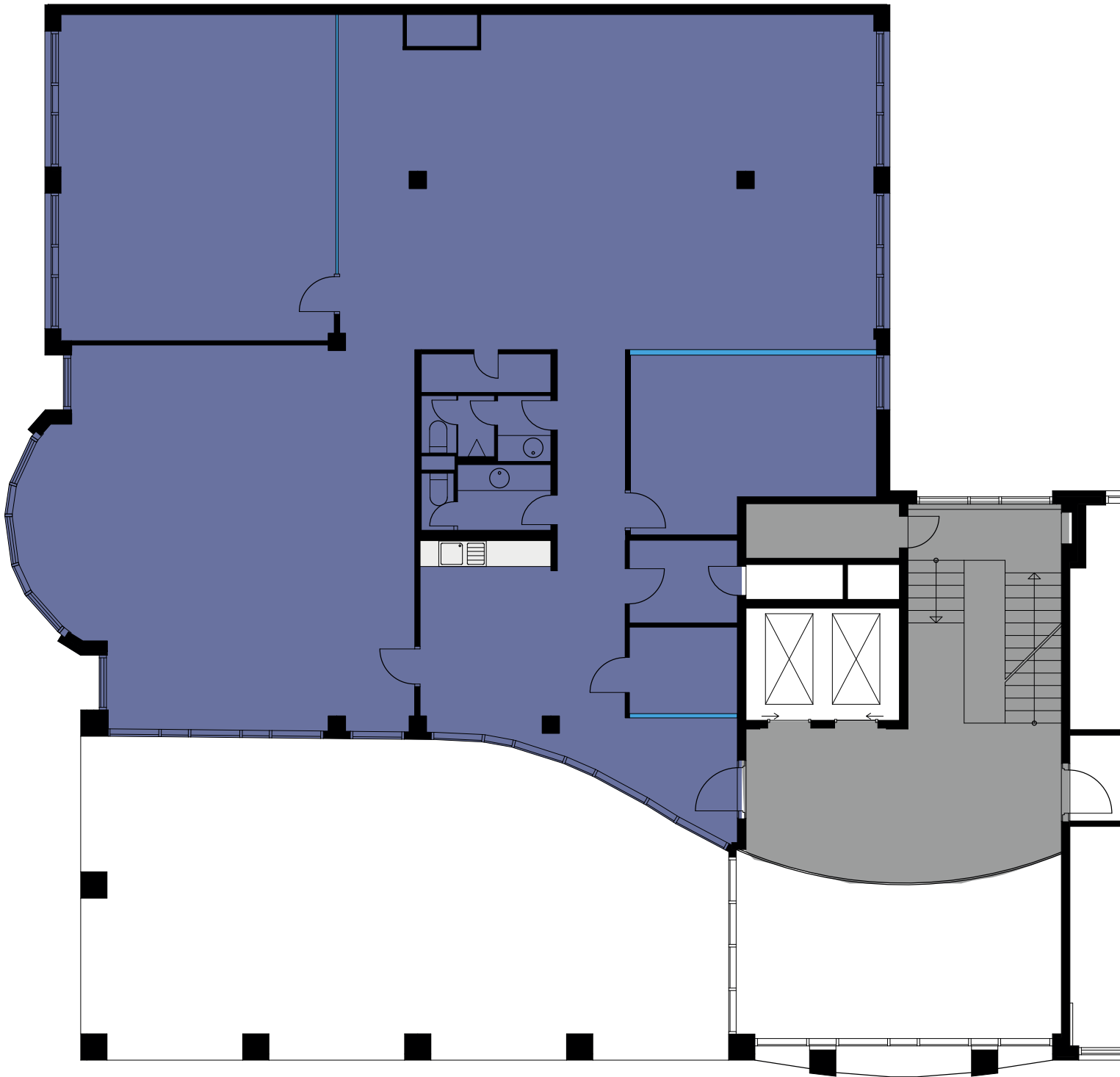
*inkl. anteiliger Dachterrasse



1. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

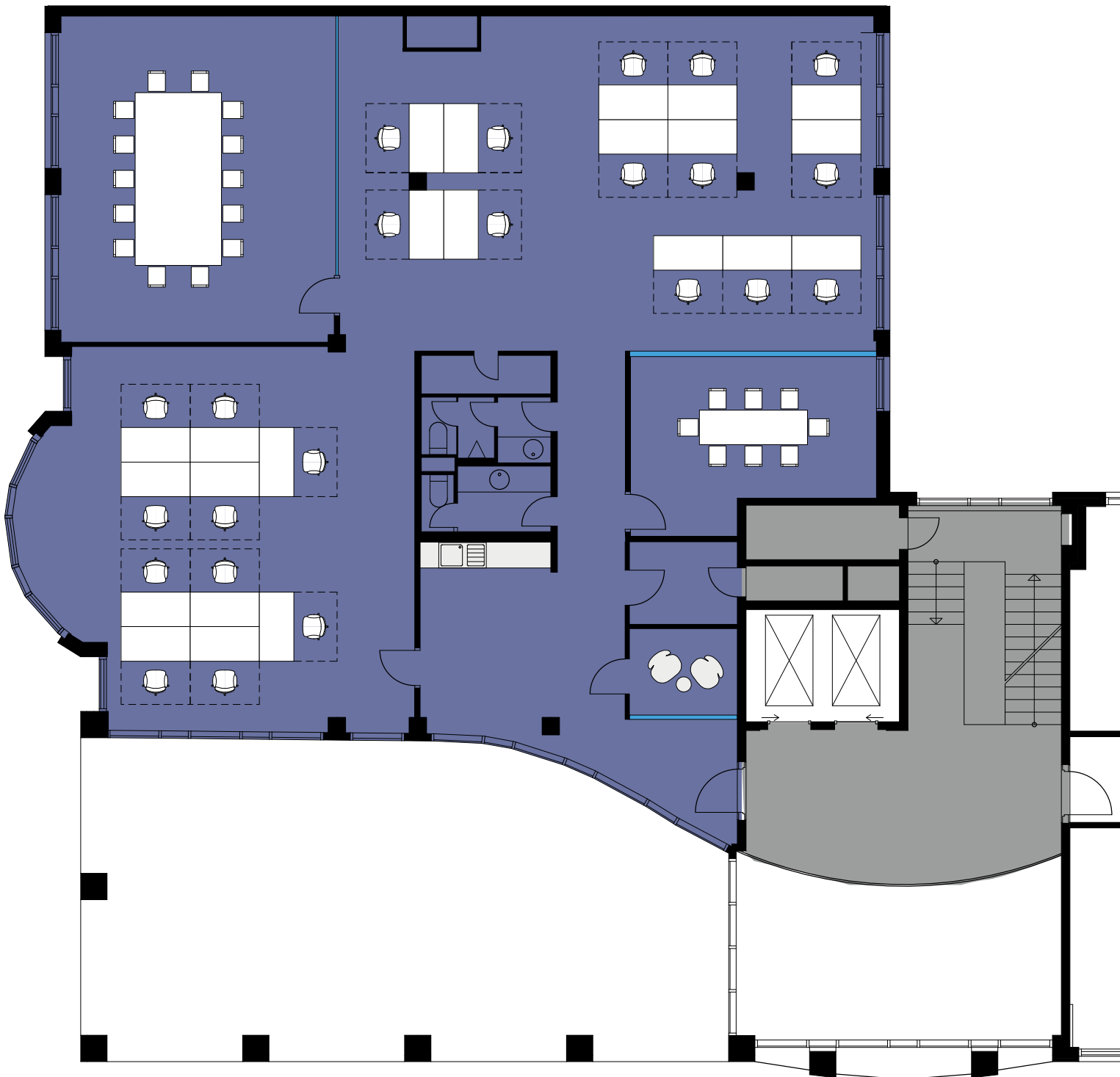
- MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

Elsenheimerstraße 41

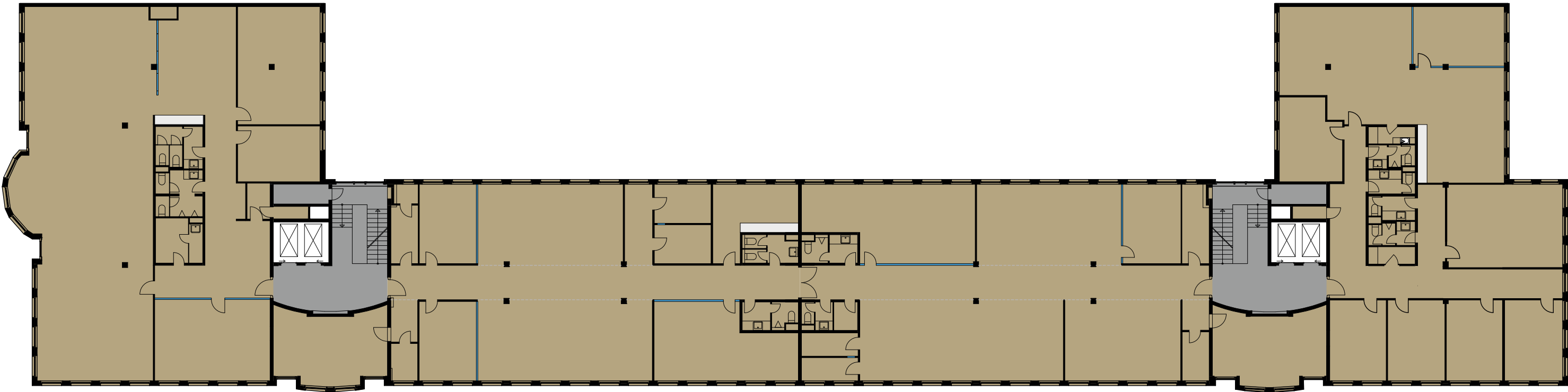
- MIETFLÄCHE
CA. 367 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



2. Obergeschoss

Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

- MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.755 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE

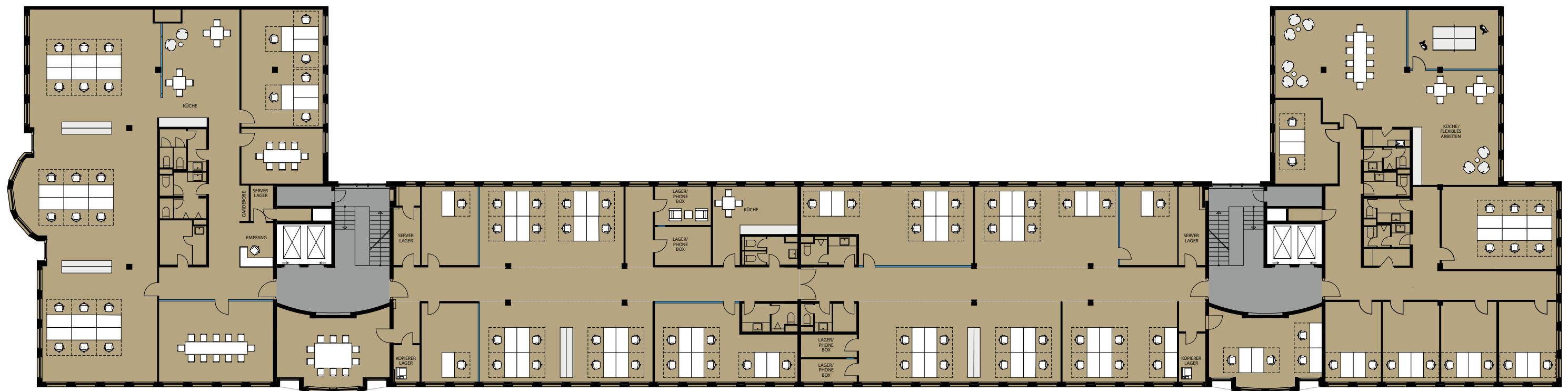


Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

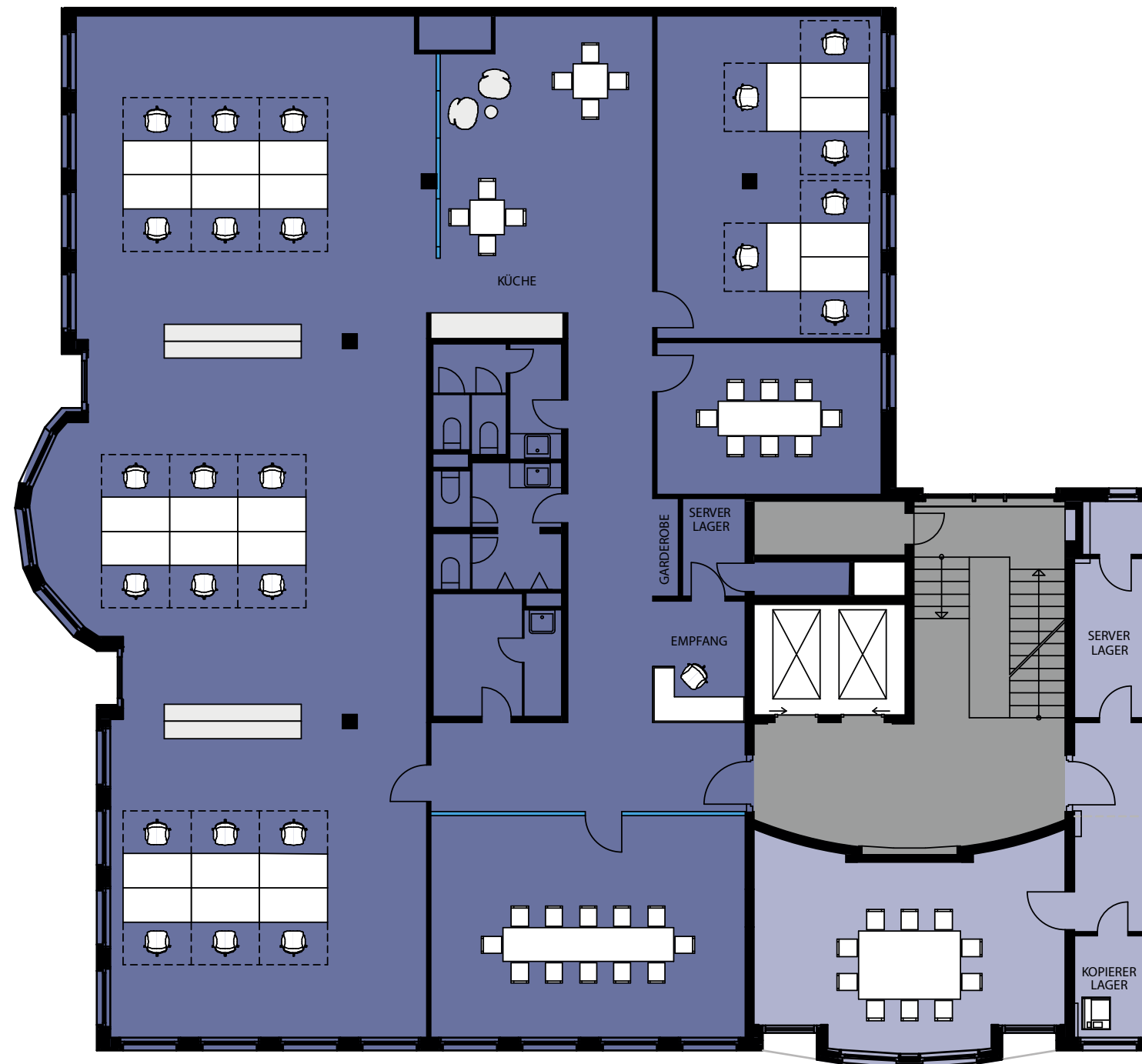
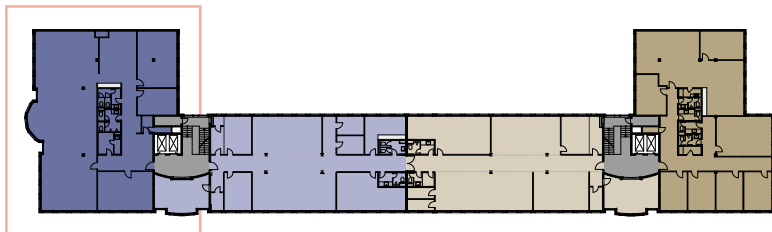
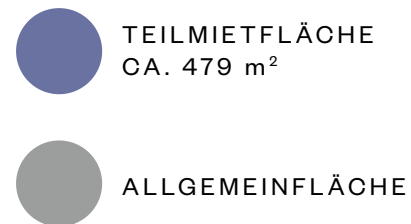
MIETFLÄCHE GESAMT
CA. 1.755 m²

ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

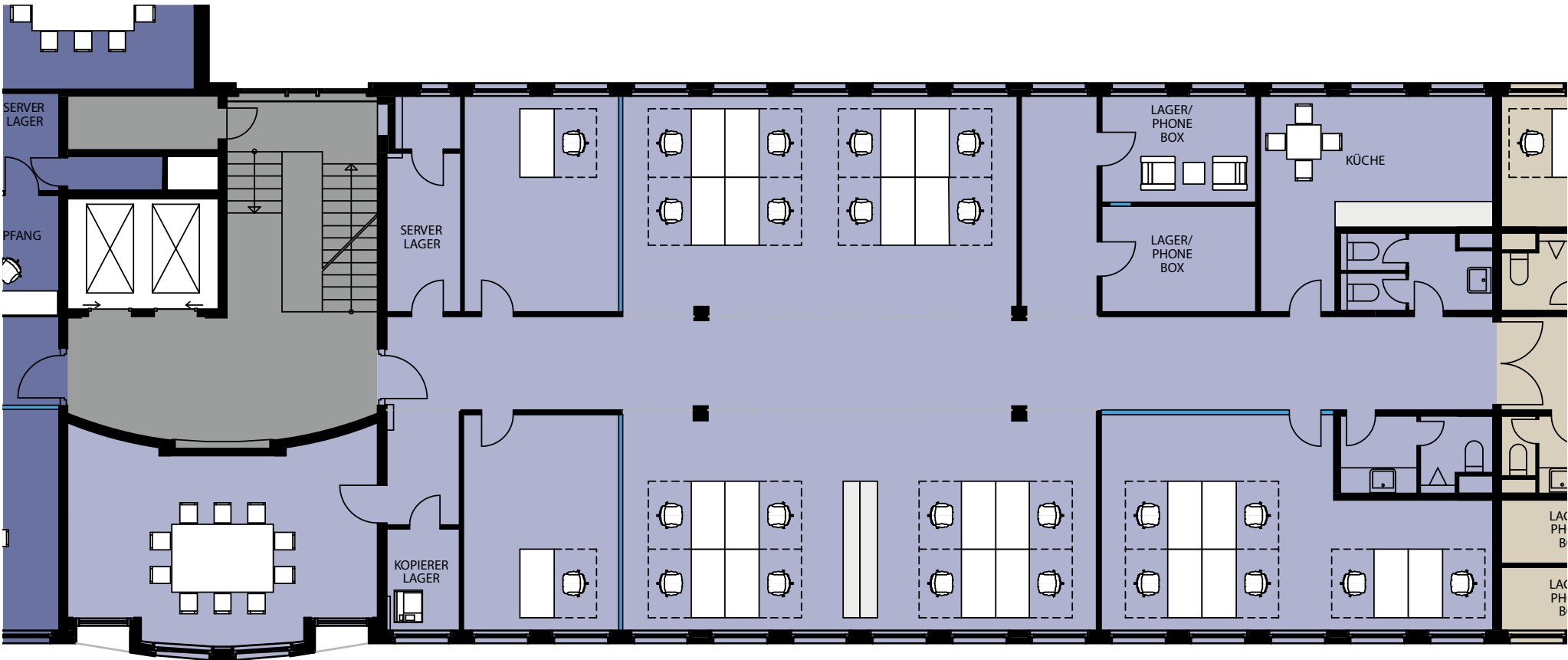
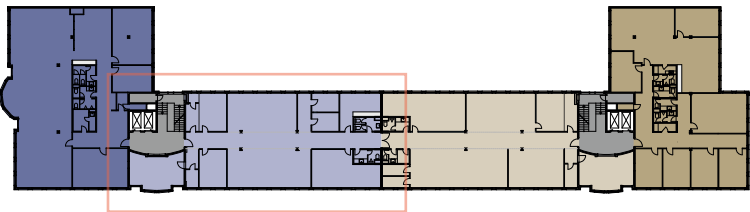
2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 41



Beispielhafte Raumplanung

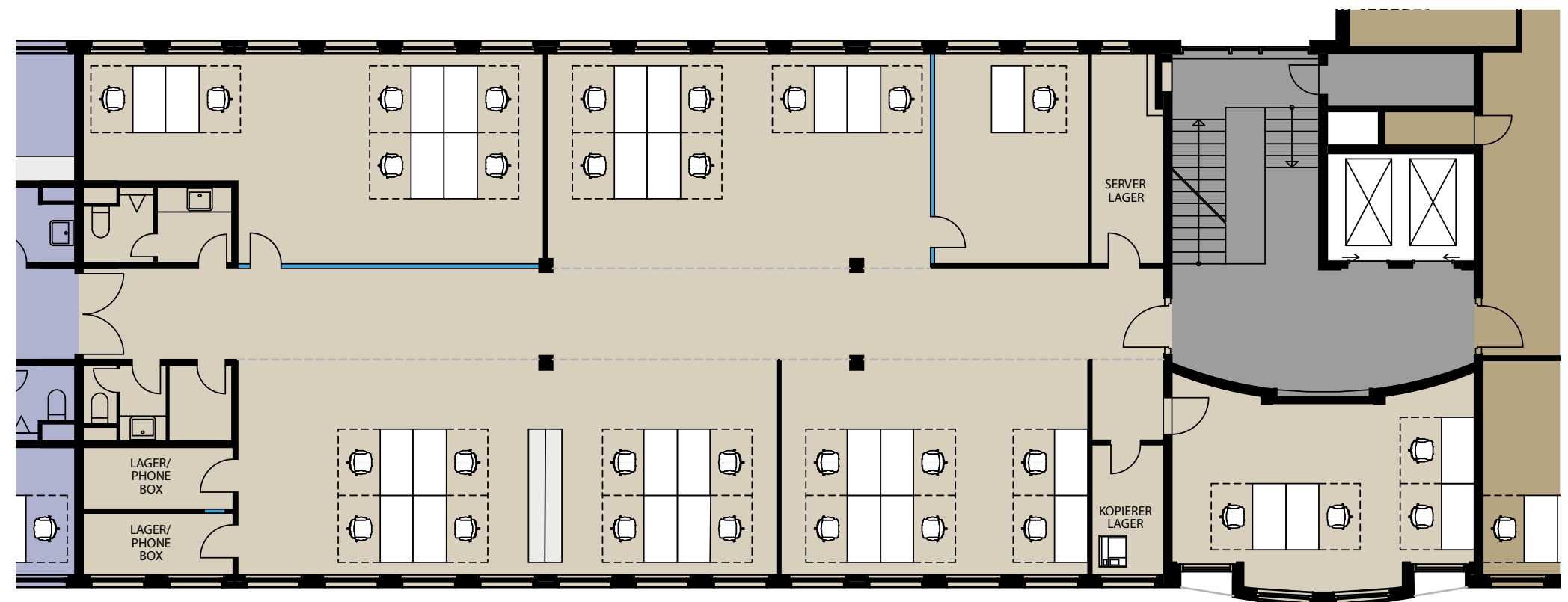
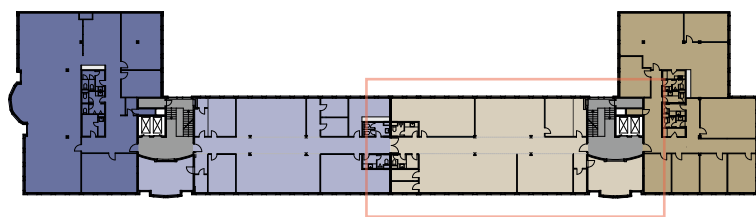
2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

- TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



Beispielhafte Raumplanung

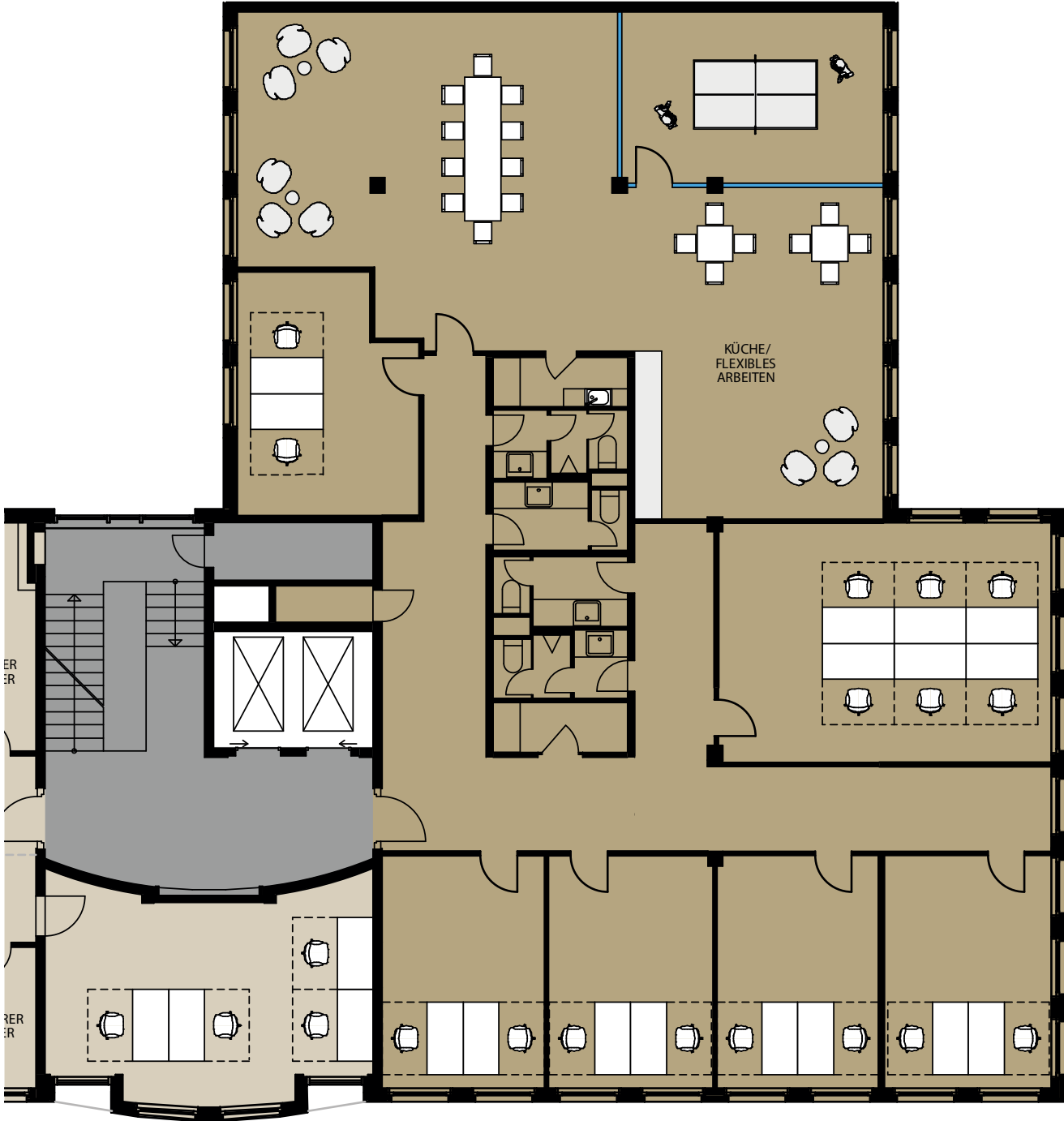
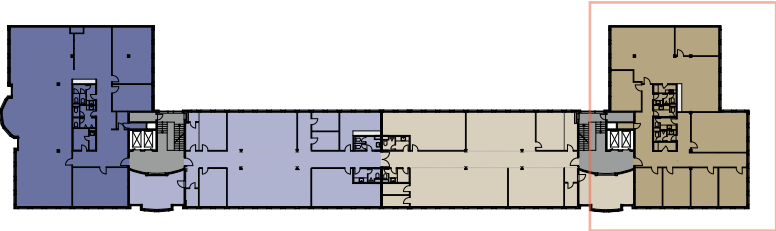
2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 43



Beispielhafte Raumplanung

2. OG – Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

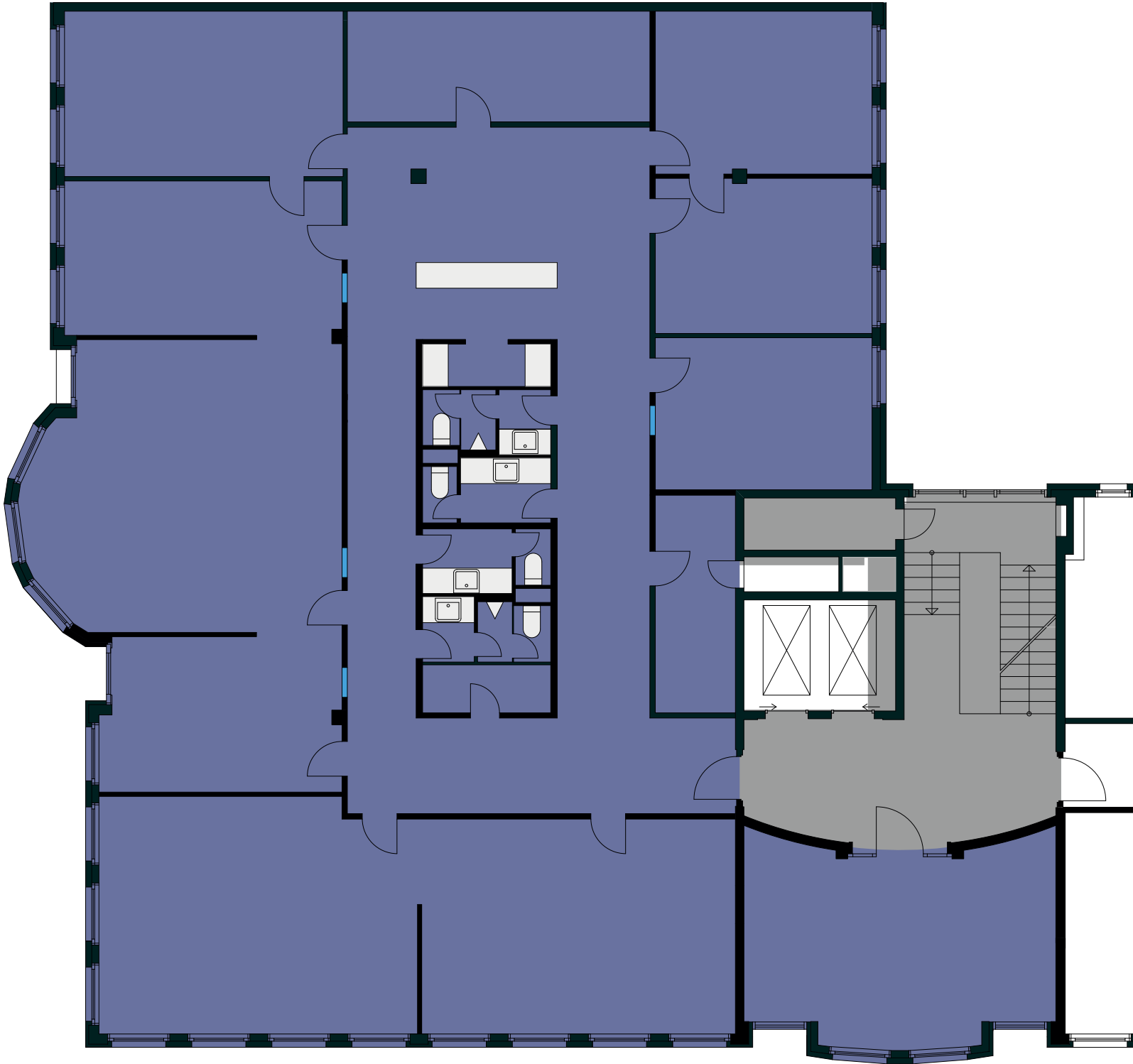
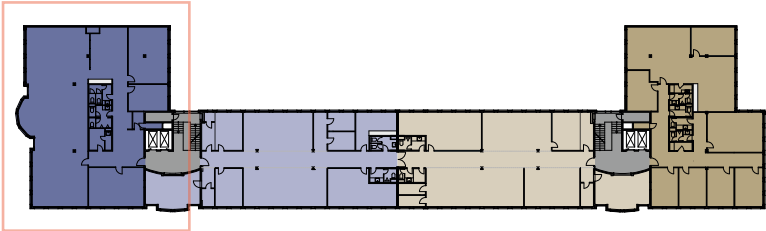
- MIETFLÄCHE
CA. 416 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



4. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

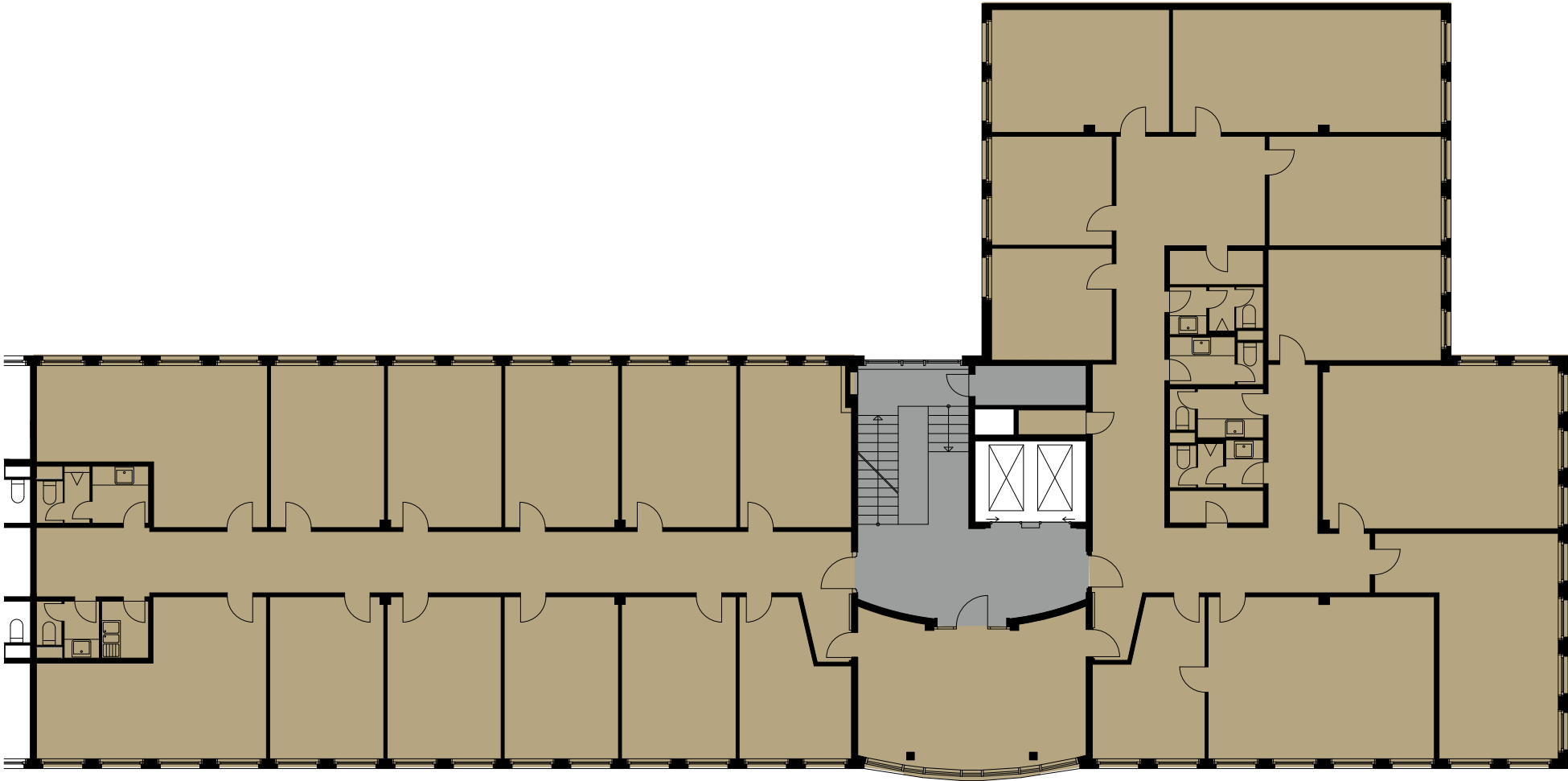
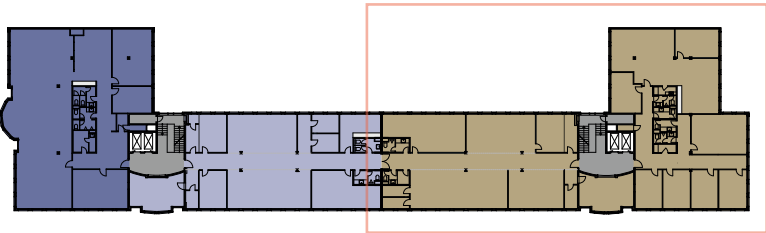
- MIETFLÄCHE
CA. 520 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



5. Obergeschoss

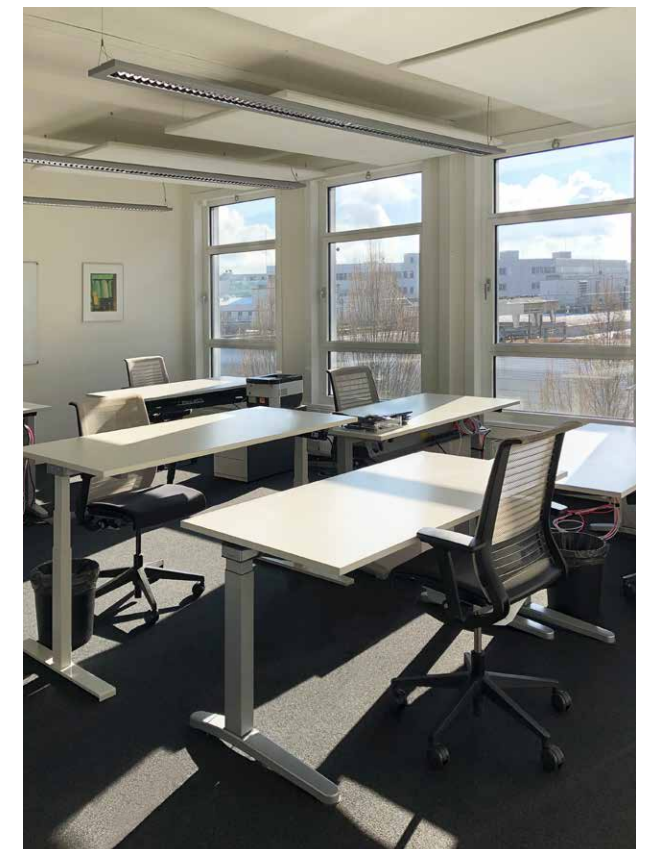
Elsenheimerstraße 43

- MIETFLÄCHE
CA. 845 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE



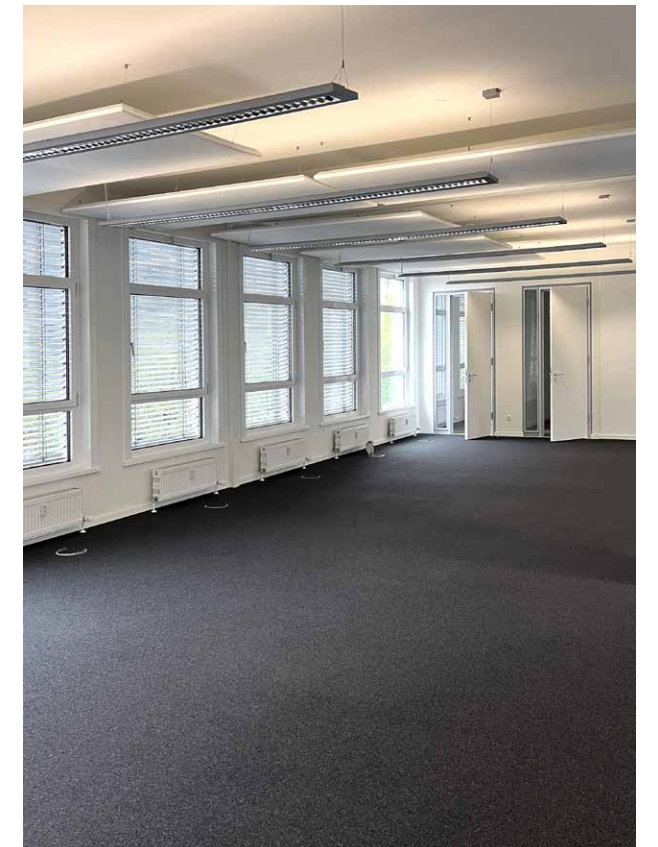
Ausstattung

- 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 €/m²/mtl.
5. OG	43	ca. 845 m²	ab 19,50
4. OG	41	ca. 520 m²	ab 19,50
2. OG	41 - 43	ca. 1.755 m² (teilbar ab ca. 430 m²)	ab 19,50
1. OG	41	ca. 367 m²	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 2.122 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 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 Oktober 2025.