



# Gmundener Straße 53, München

Büroflächen

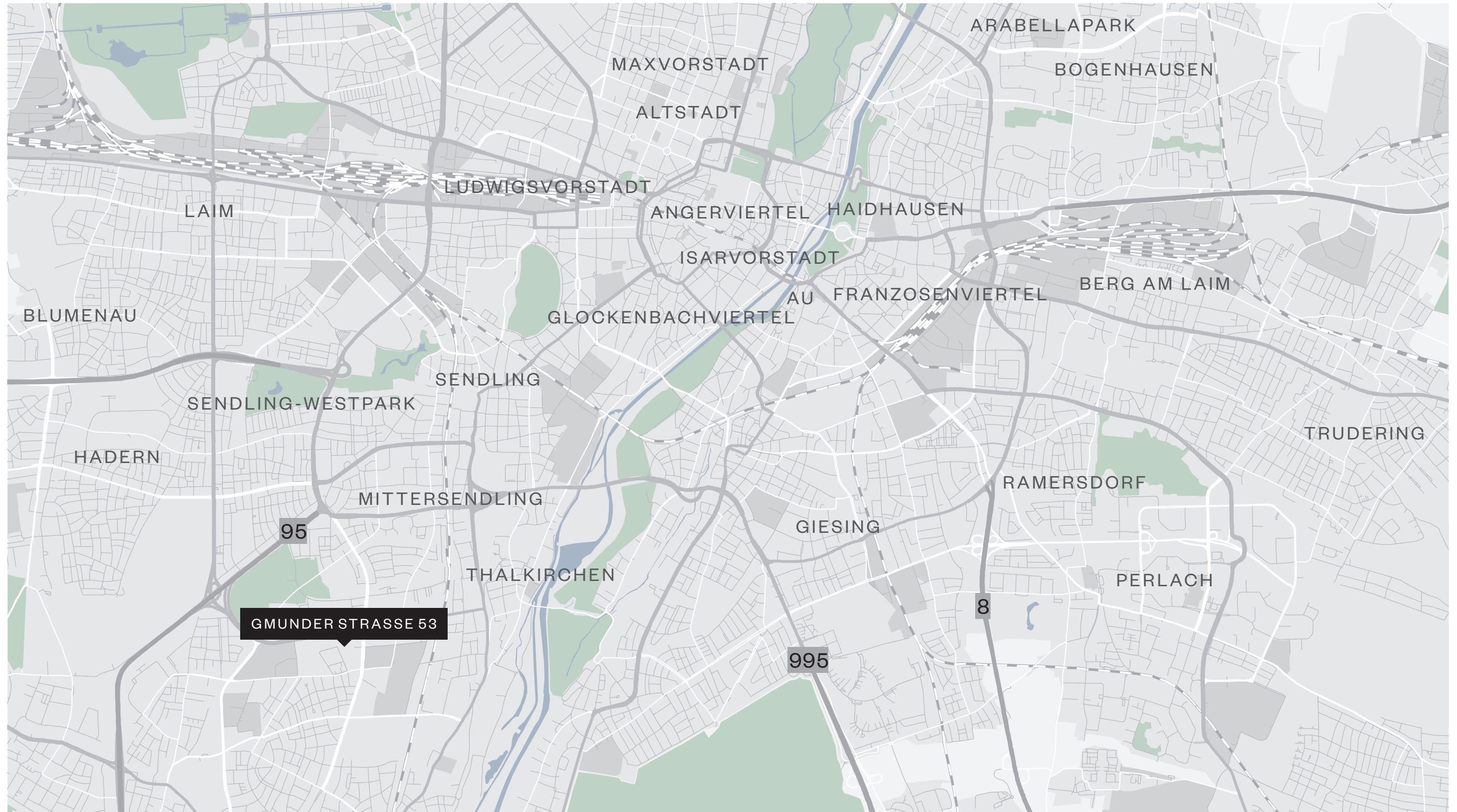
Quantum







# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Gmunder Straße 53 in 81379 München
Lage	Obersendling, München
Baujahr	2004
Nutzung	Büro
Verfügbare Mietflächen	ca. 952 m²
Verfügbarkeit	ab sofort





# Objektbeschreibung

## Standortvorteile im Überblick

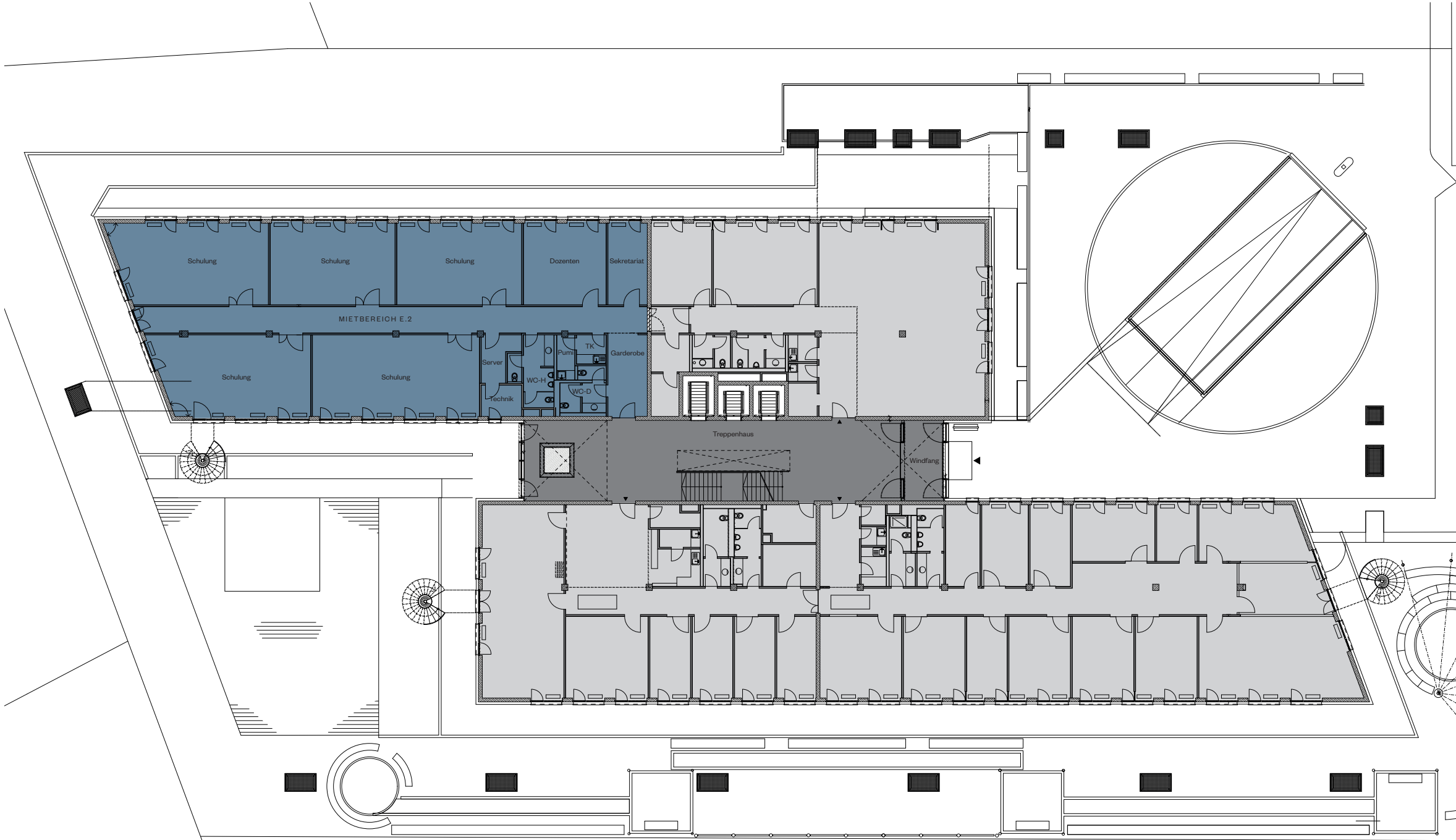
- Aufstrebender Gewerbestandort (dynamische Stadtteilentwicklung)
- Anschluss zum Mittlerer Ring und A95
- U-Bahnhaltestelle (U3) in ca. 2 Min. fußläufig erreichbar, ca. 10 Min. Fahrtzeit zum Marienplatz
- Sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW



# Erdgeschoss

Grundriss

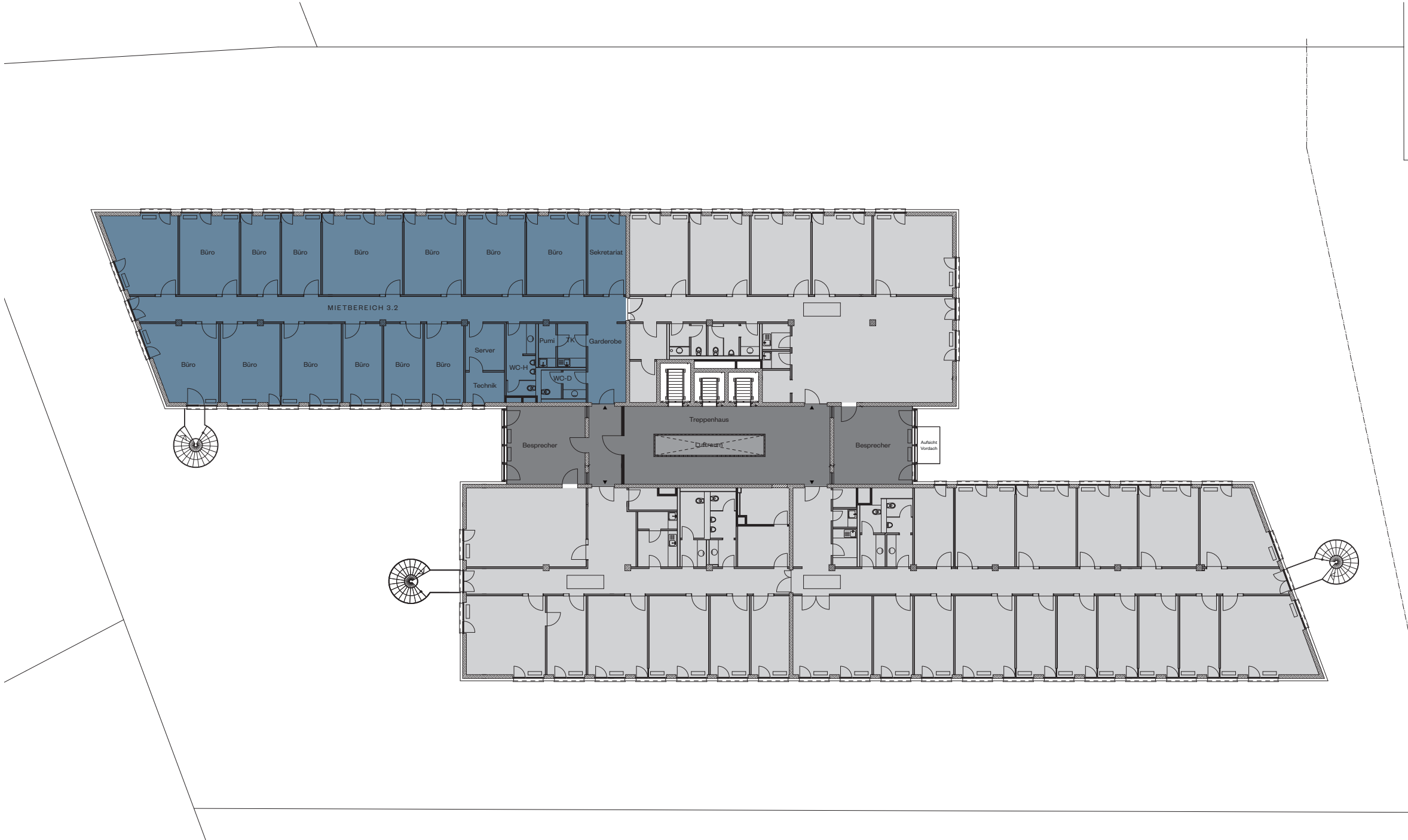
- MIETFLÄCHE E.2  
CA. 476 m<sup>2</sup>
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



# 3. Obergeschoss

Grundriss

- MIETFLÄCHE 3.2  
CA. 477 m<sup>2</sup>
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET





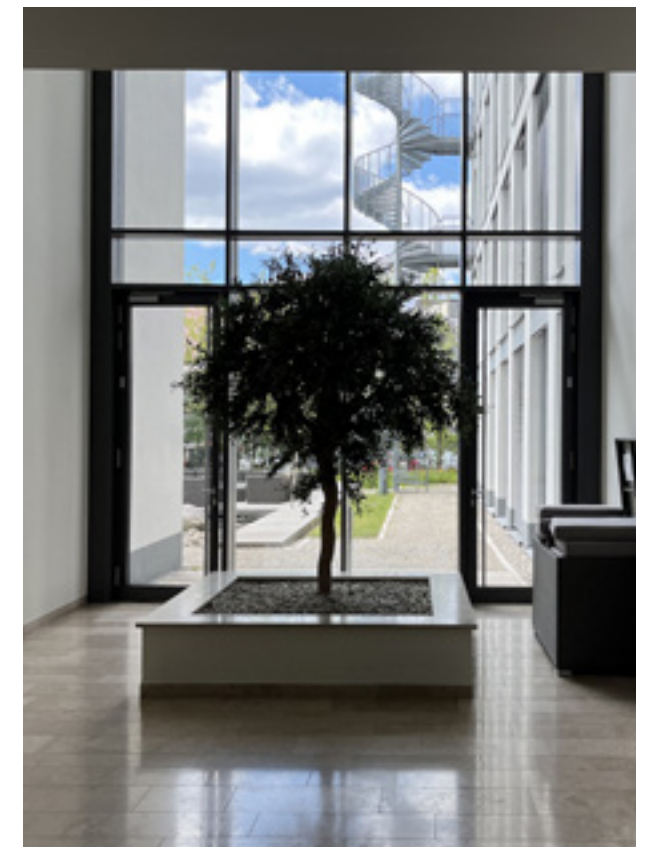
# Ausstattung

## Ausstattung des Gebäudes

- Lichte Raumhöhe 3,00 m
- Gestaltete Grünflächen im Außenbereich
- Repräsentativer Eingangsbereich und großzügiges Treppenhaus
- Optimale Fassadendämmung, außenliegender Sonnenschutz mit Windwächter
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Großflächige Deckenheizung und -kühlung (Betonkerntemperierung)
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Nahversorgung in direkter Umgebung

## Ausstattung der Mietfläche

- CAT 5e Verkabelung sowie Teppichboden
- Teppichboden kann vom Vermieter übernommen werden
- Realisierung individueller Ausstattungswünsche wie z.B. hochwertiger Bodenbelag oder Glas-Trennwände auf Kosten des Vermieters



# Verfügbare Mietflächen

Nutzung   Mieteinheit		Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/ Nebenkosten in €/m²/mtl.
Büro   Einheit E.2		EG	ca. 476 m²	ab 18 ,00
Büro   Einheit 3.2		3. OG	ca. 477 m²	ab 18 ,00
Lagerflächen		UG	ca. 75 m²	8,00
Stellplätze	Duplex Parker	UG	14 Stk.	je 70 €/Stk.
	Einzelstellplätze	UG	6 Stk	je 100 €/Stk.
Nebenkostenvorauszahlung				4,50

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





# 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

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Objektbilder: 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 März 2025.