



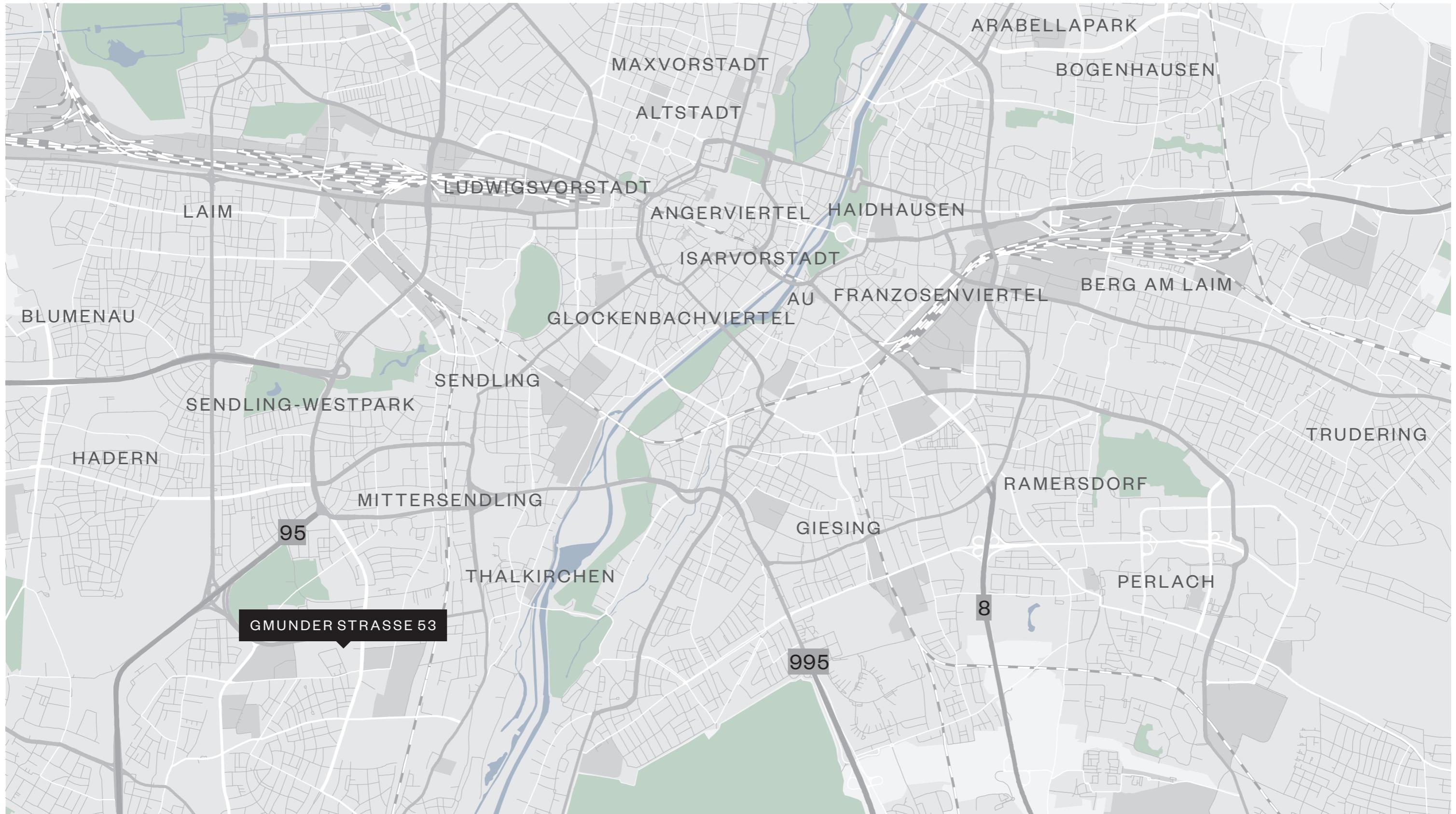
Gmunder Straße 53,
München

Büroflächen

Quantum



Lage in der Übersicht

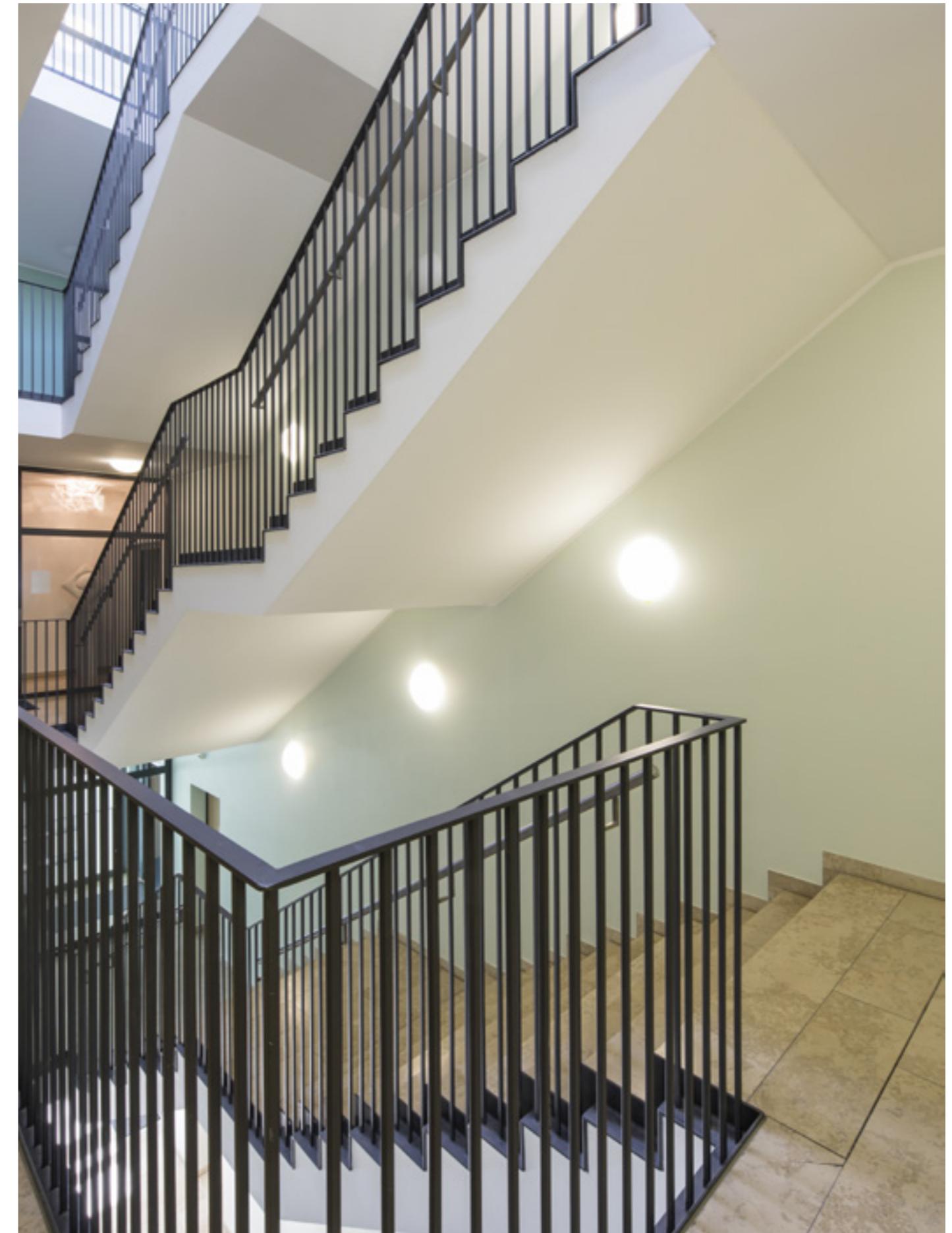


Lage im Detail



Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Gmunder Straße 53 in 81379 München
Lage	Obersendling, München
Baujahr	2004
Nutzung	Büro
Verfügbare Mietflächen	ca. 952 m ²
Verfügbarkeit	ab sofort





Objektbeschreibung

Standortvorteile im Überblick

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

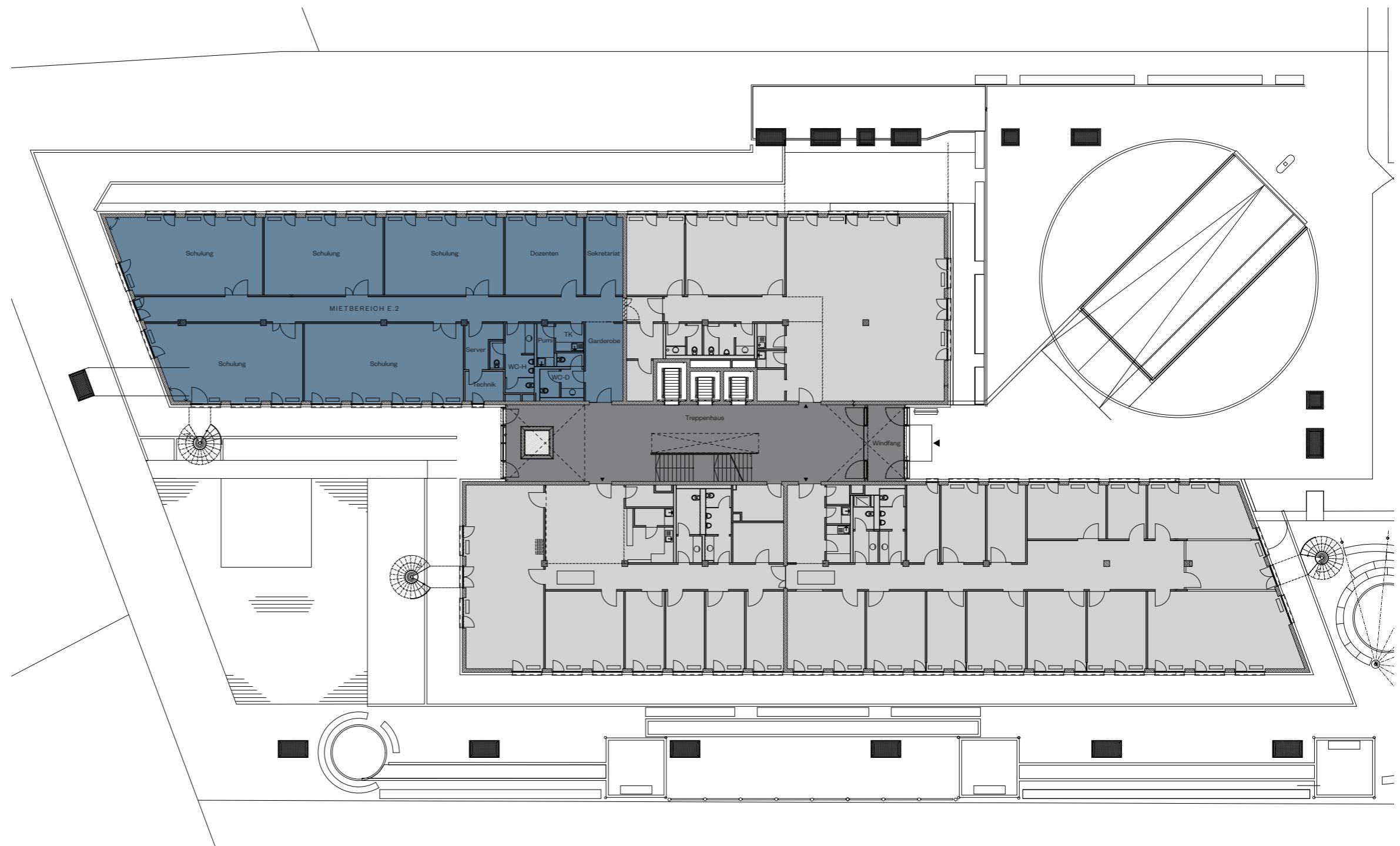
Erdgeschoss

Grundriss

MIETFLÄCHE E.2
CA. 476 m²

ALLGEMEINFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.
Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

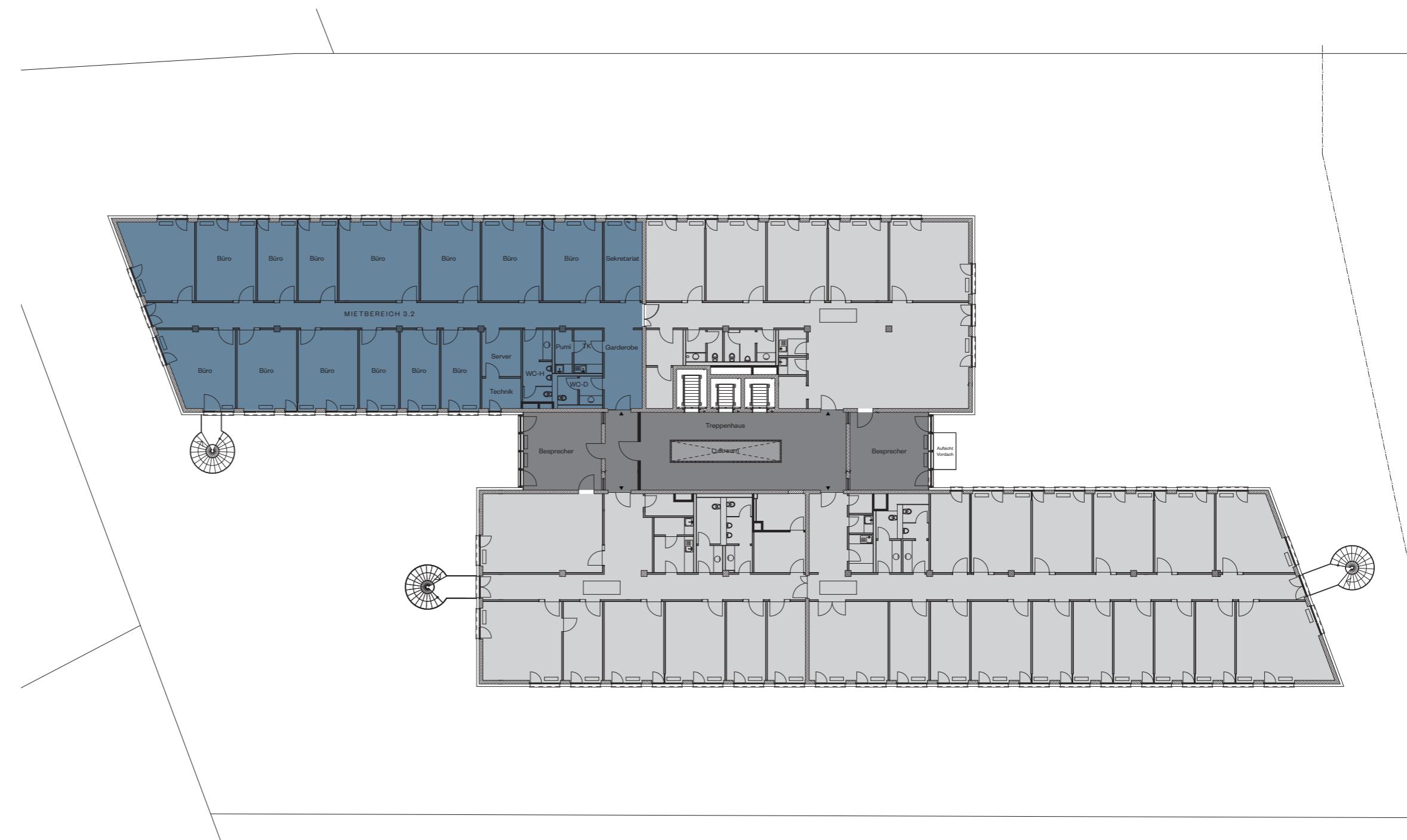
3. Obergeschoss

Grundriss

MIETFLÄCHE 3.2
CA. 477 m²

ALLGEMEINFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Ausstattung

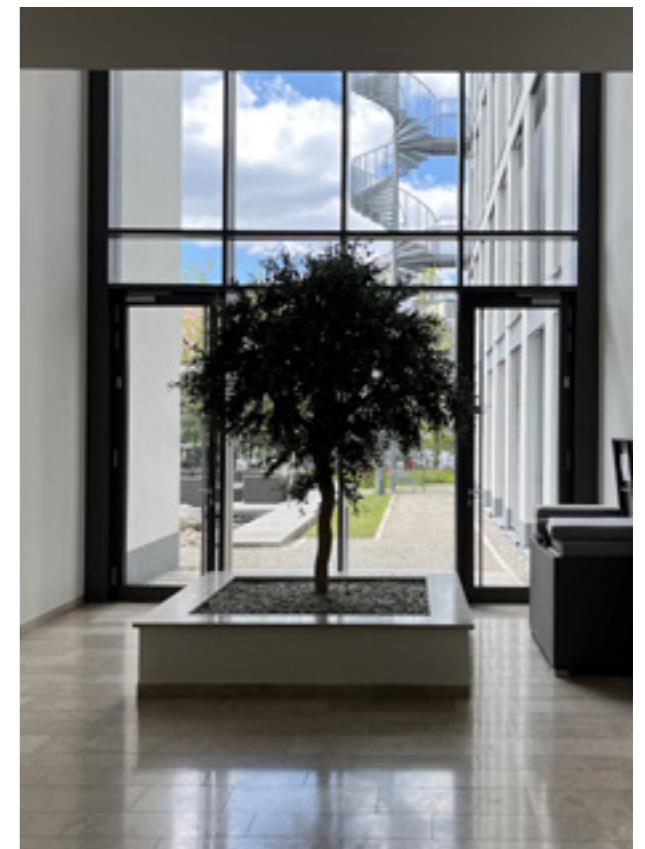
Ausstattung des Gebäudes

- 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



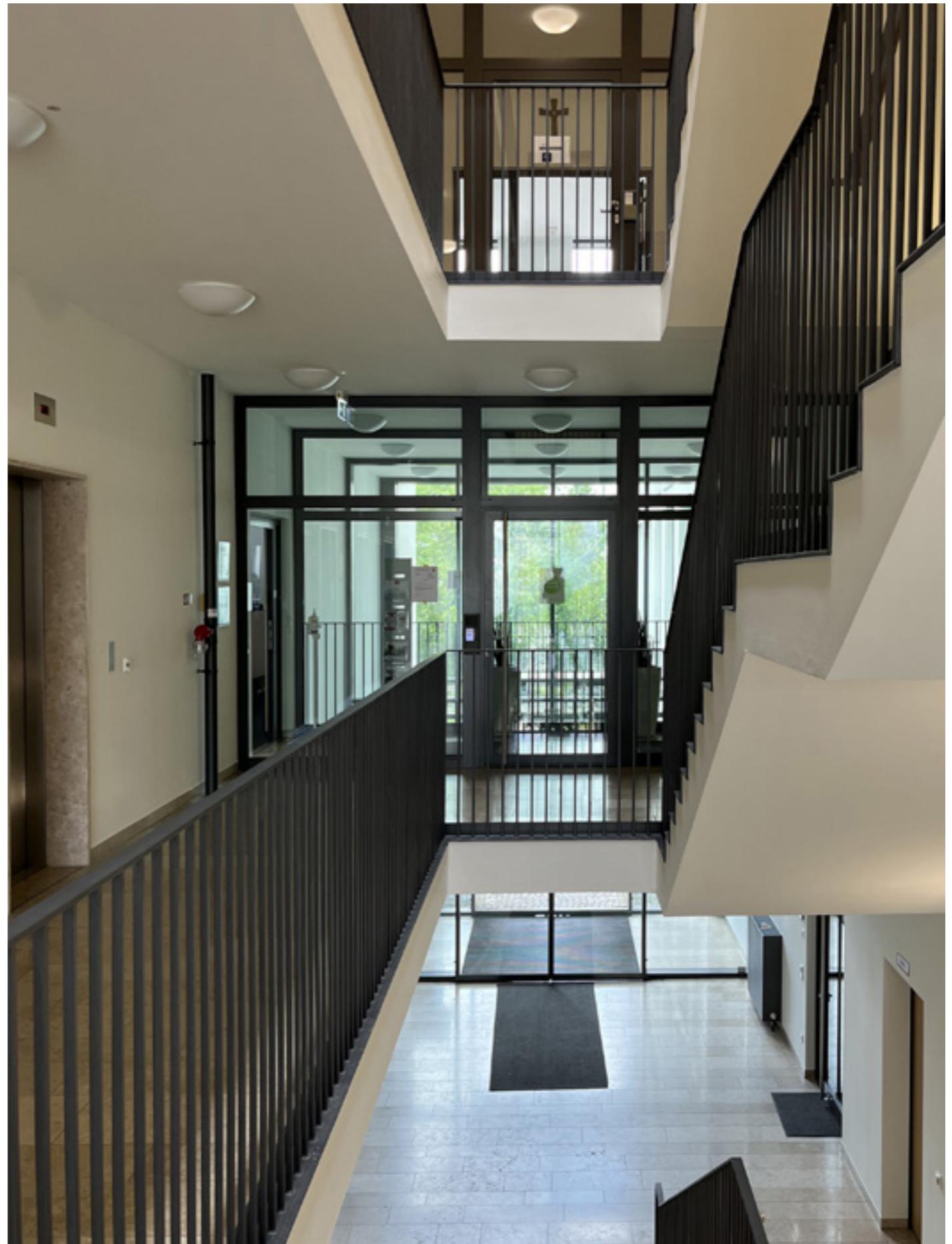
Ausstattung der Mietfläche

- CAT 5e Verkabelung sowie Teppichboden
- Teppichboden kann vom Vormieter 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 €/m ² /mtl.
Büro Einheit E.2	EG	ca. 476 m ²	ab 18,00
Büro Einheit 3.2	3. OG	ca. 477 m ²	ab 18,00
Lagerflächen	UG	ca. 75 m ²	8,00
Stellplätze	Duplex Parker	UG	14 Stk. je 70 €/Stk.
	Einzelstellplätze	UG	6 Stk je 100 €/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

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Benedikt Müller

Unternehmensbild: Carsten Brügmann, 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.