



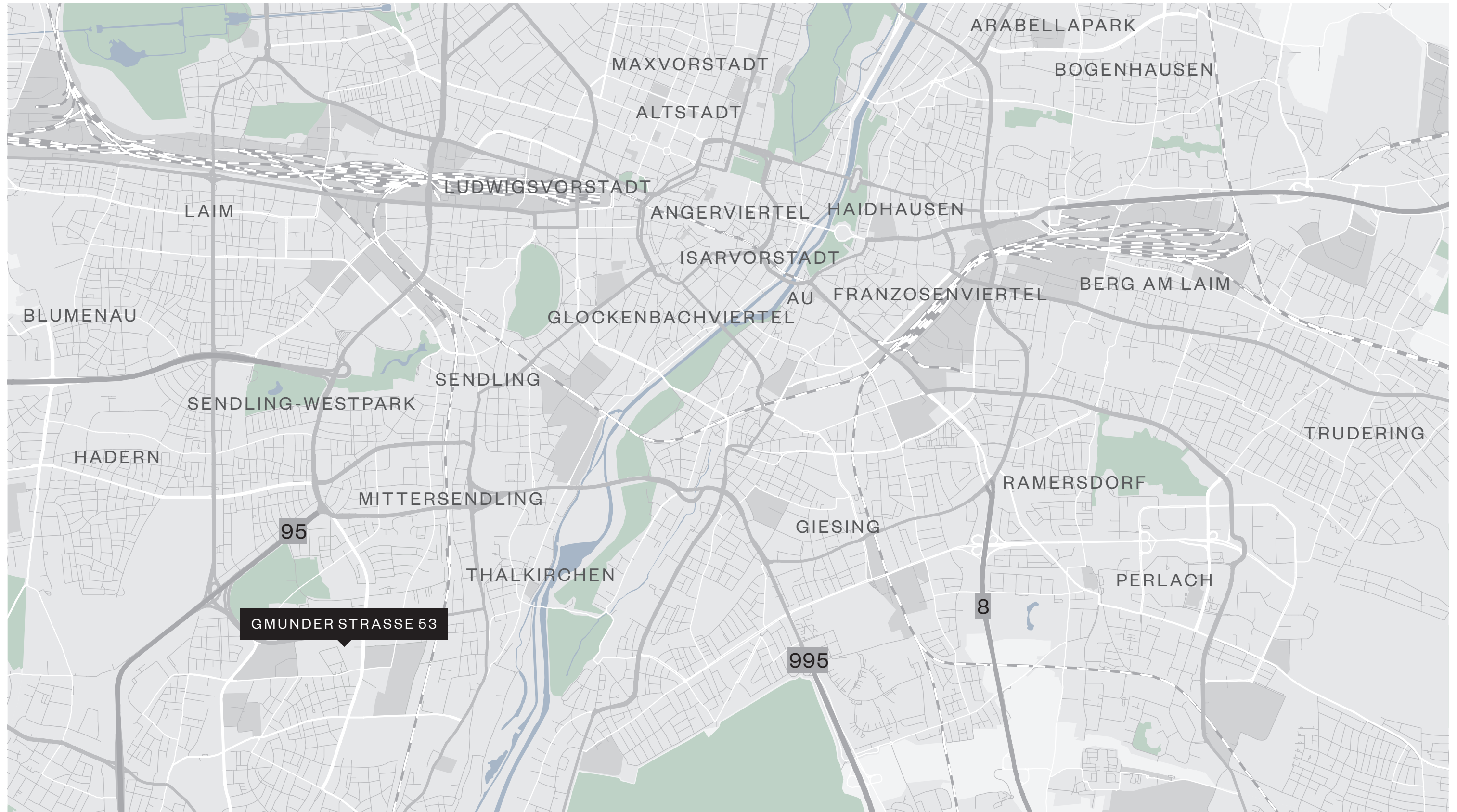
Gmundener Straße 53, München

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

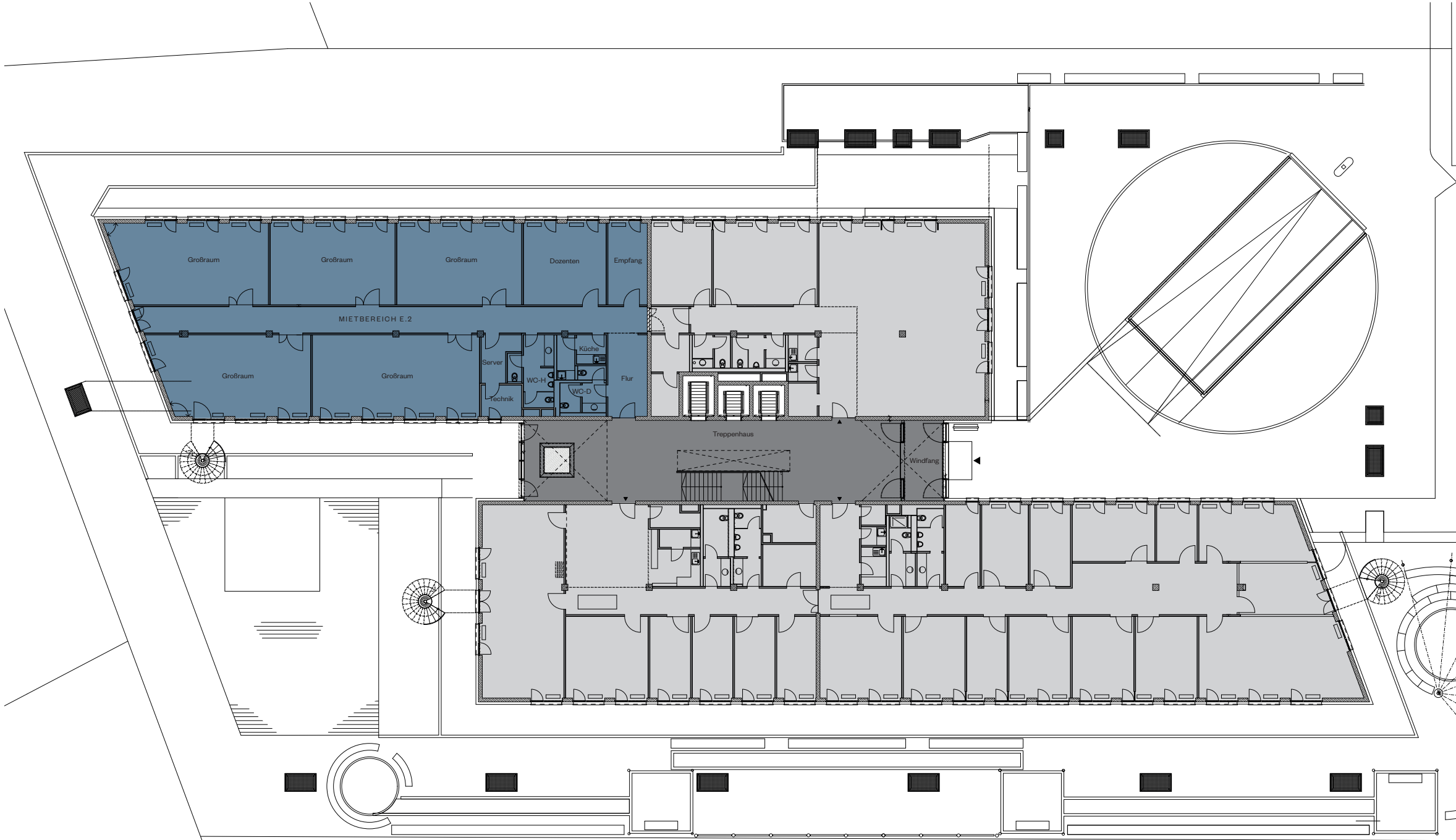
Standortvorteile im Überblick

- Etablierter Gewerbestandort
- Sehr guter 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
- Modernes Bürogebäude mit begrüntem Innenhof und gepflegter Außenanlage

Erdgeschoss

Grundriss

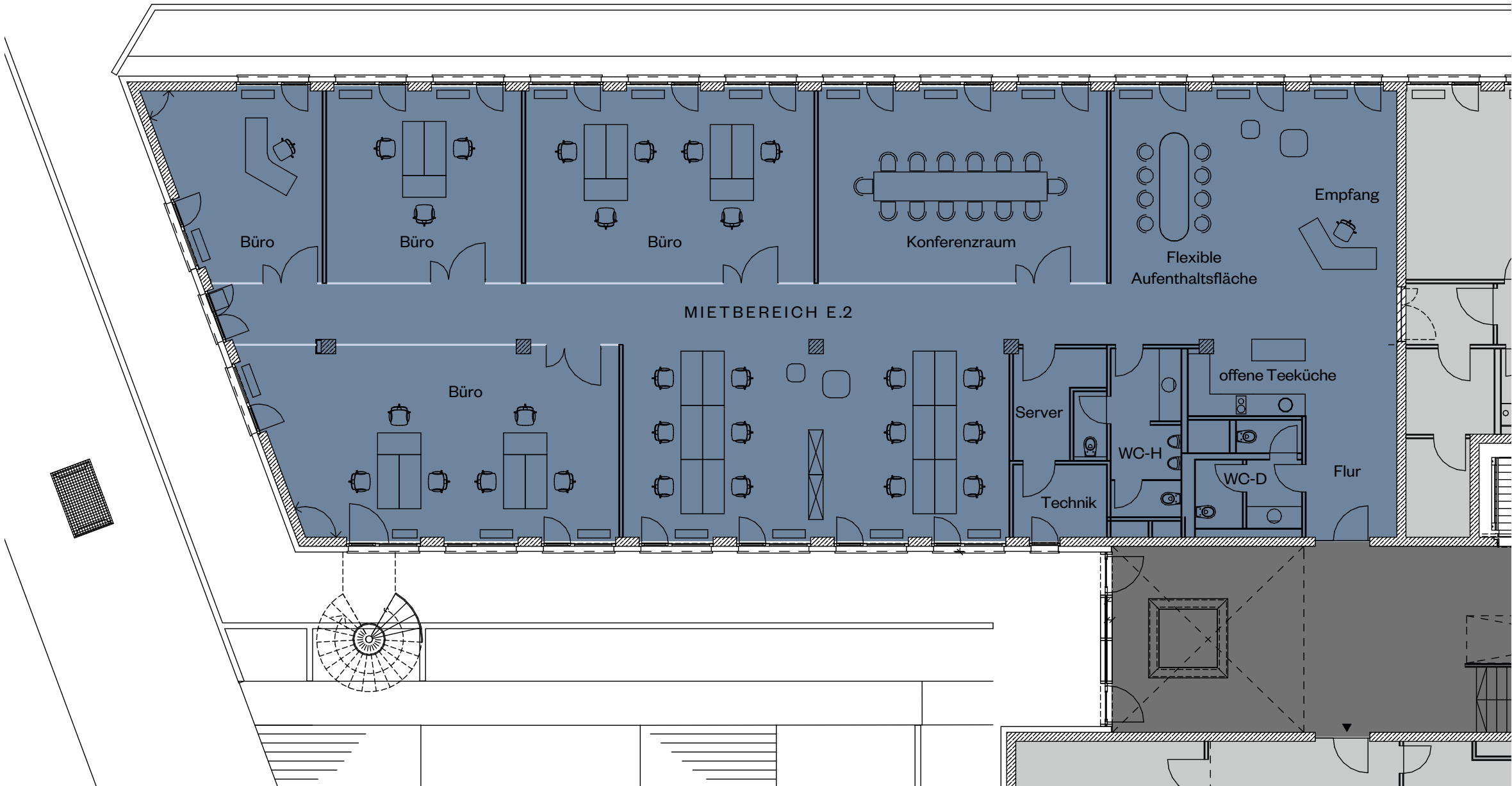
- MIETFLÄCHE E.2
CA. 476 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Erdgeschoss

Beispielhafte Raumplanung

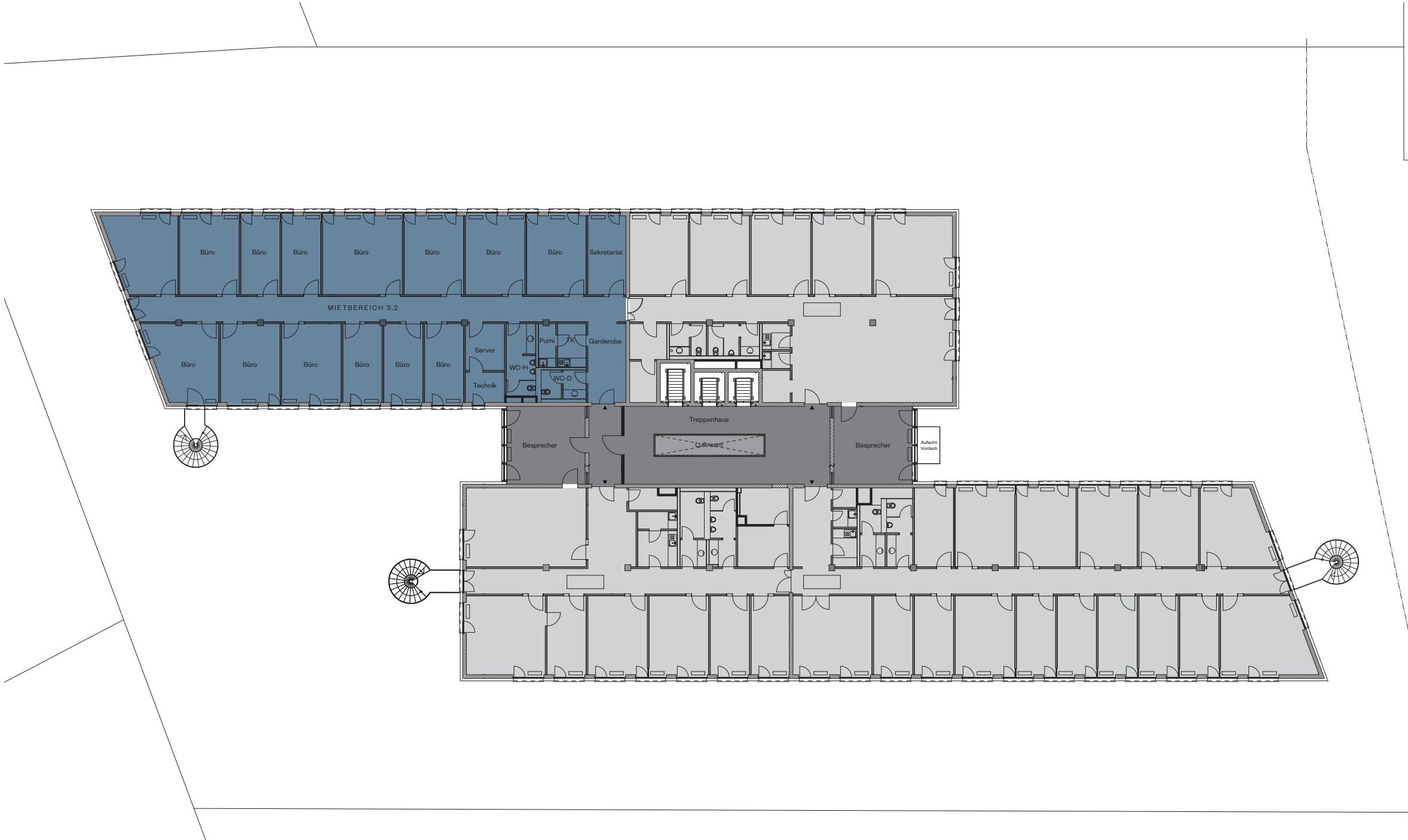
- MIETFLÄCHE E.2
CA. 476 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



3. Obergeschoss

Grundriss

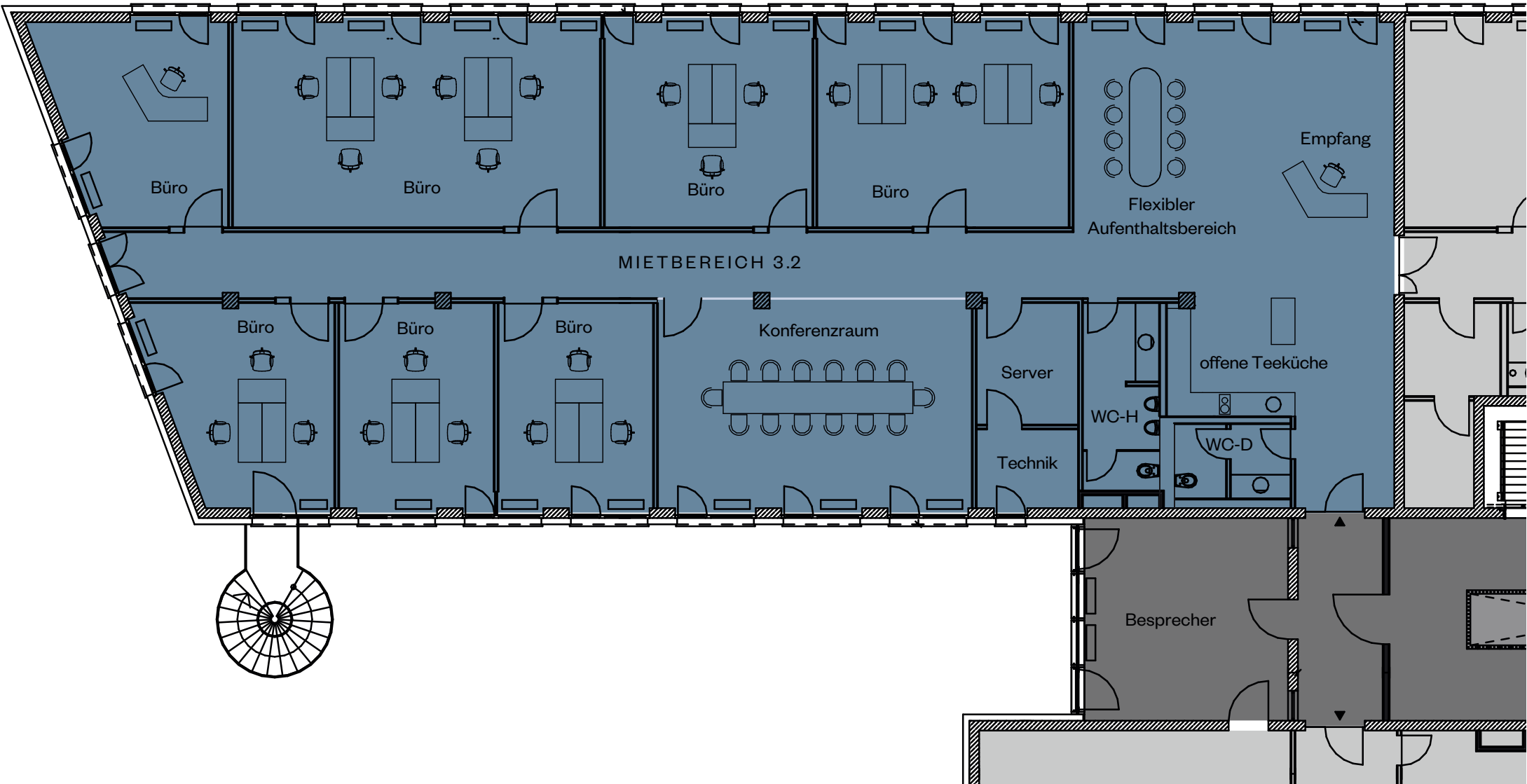
- MIETFLÄCHE 3.2
CA. 476 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



3. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung

- MIETFLÄCHE 3.2
CA. 476 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



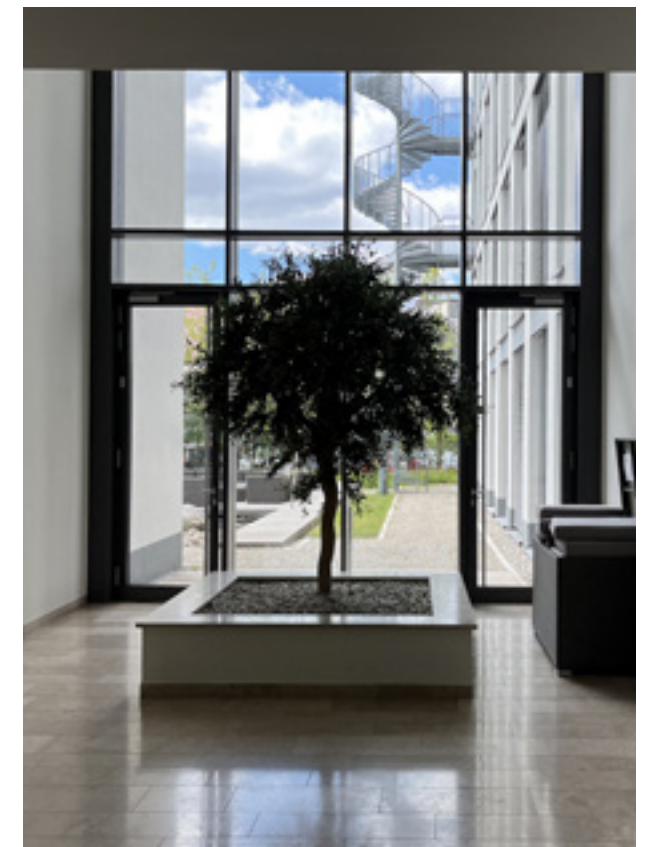
Ausstattung

Ausstattung des Gebäudes

- Lichte Raumhöhe 3,00 m
- Gestaltete Grünflächen im Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität
- 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
- 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

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.