



# Parksite, München

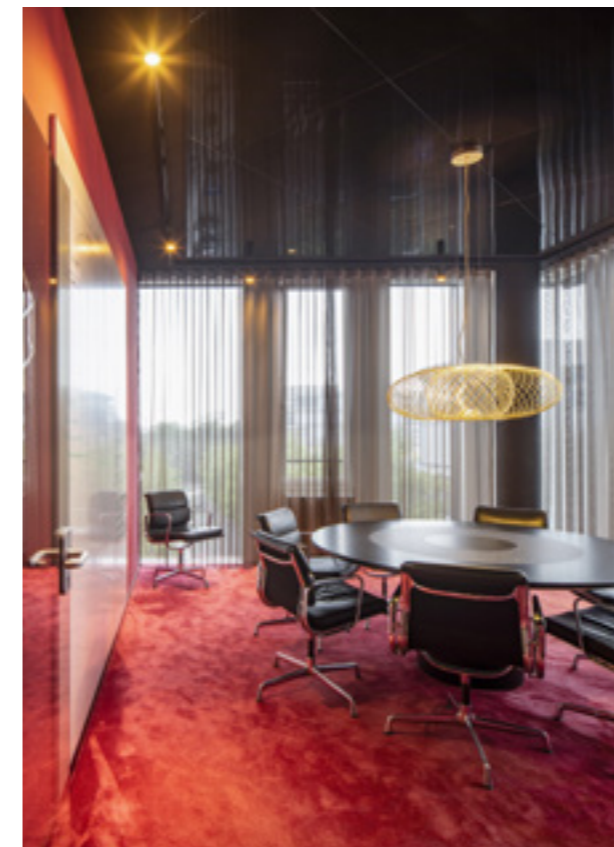
Büroflächen

Quantum





Mietfläche Scopes | Empfang, Teeküche und Meetingraum

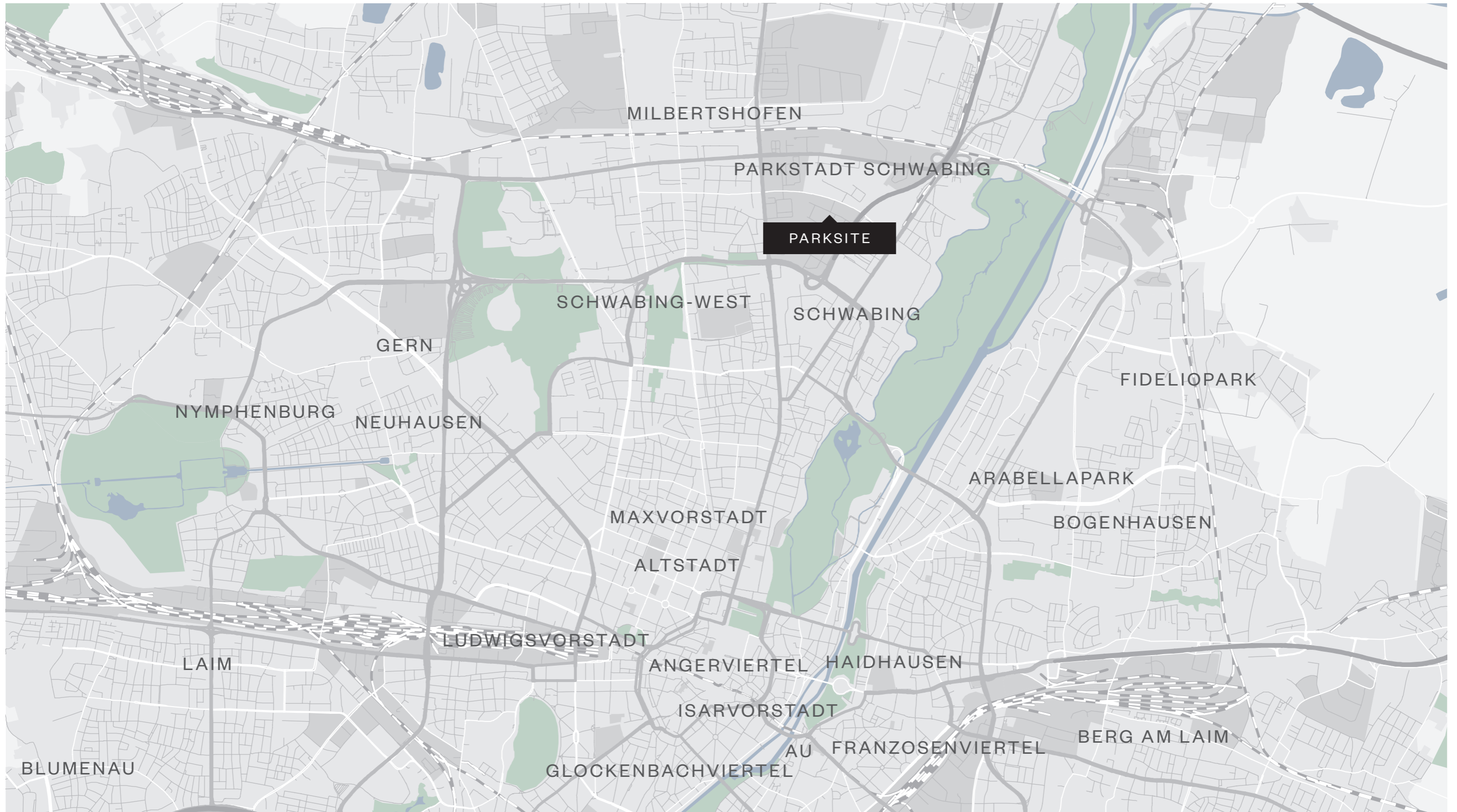




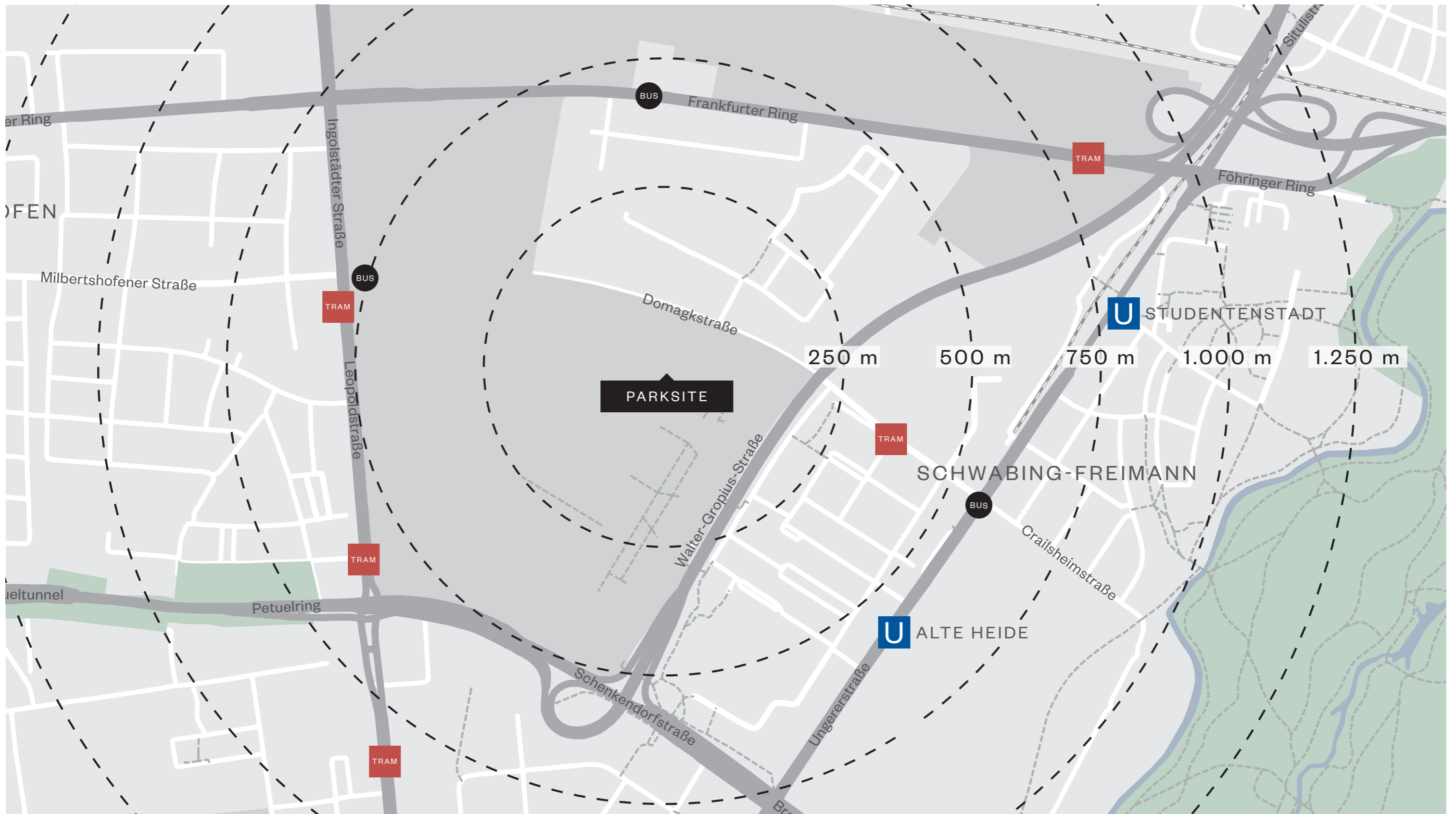
Mietfläche Arnold & Richter | Glastrennwände mit Teppichboden



# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail



# Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Wilhelm-Wagenfeld-Straße 1-3 in 80807 München
Lage	Schwabing-Freimann, München
Baujahr	2008
Nutzung	Büro
Mietflächen	rd. 4.950 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	nach Absprache





# Objektbeschreibung

## Standortvorteile im Überblick

- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und Individualverkehr über den Mittleren Ring
- Nahversorgungsangebot im direkten Umfeld (Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Fitnessstudio etc. fußläufig erreichbar)
- Namhafte und internationale Unternehmen in der Umgebung
- Hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter durch angelegte Grünflächen
- Labor- und Industrienutzung im Erdgeschoss möglich, z.B. als Testing- und Entwicklungsfläche für Robotik, Prototyping oder Kleinstfertigung

# Erdgeschoss

Beispielhafte Raumplanung

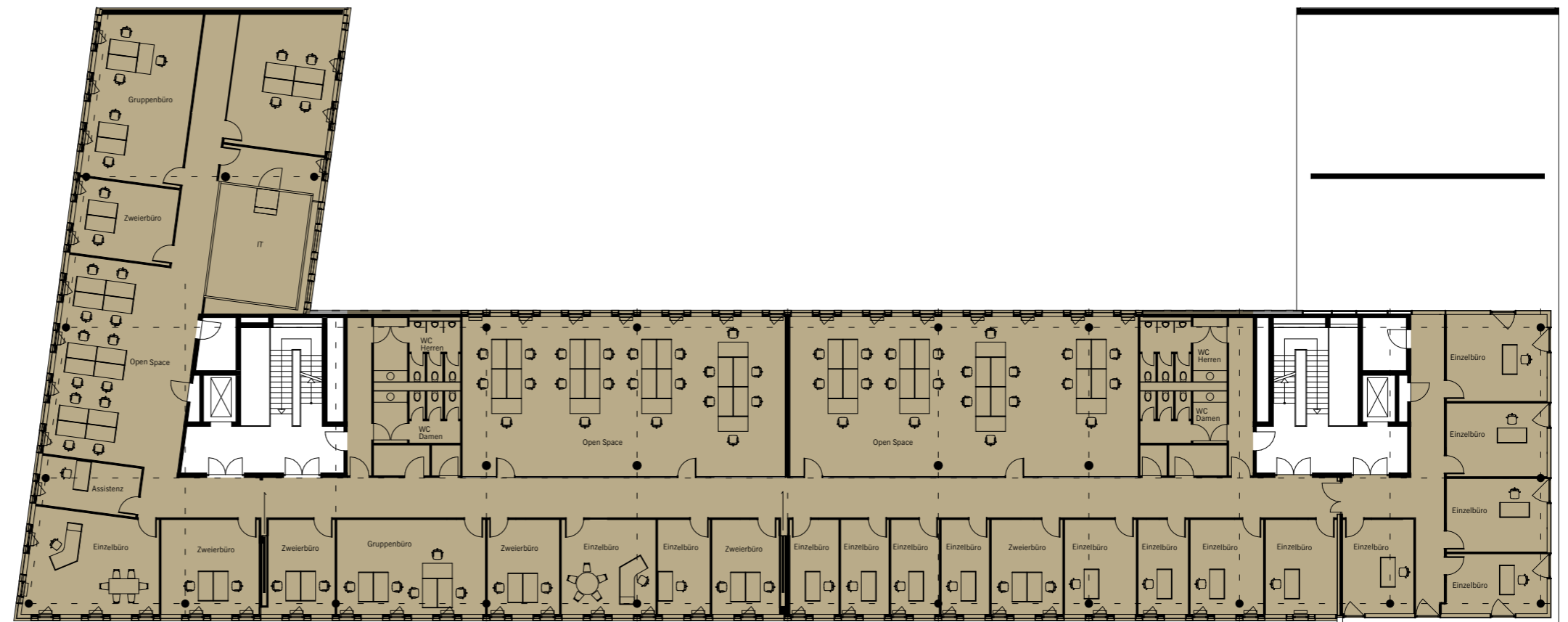
- MIETFLÄCHE 1
- MIETFLÄCHE 2



# 1. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung

MEITFLÄCHE 3



# 2. Obergeschoss

Beispielhafte Raumplanung

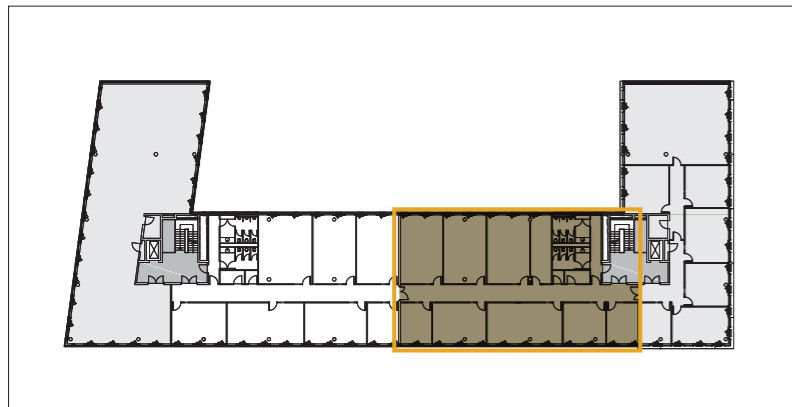
- MEITFLÄCHE 4
- MIETFLÄCHE 5
- ANDERWEITIG VERMIETET



# 3. Obergeschoss




Beispielhafte Raumplanung

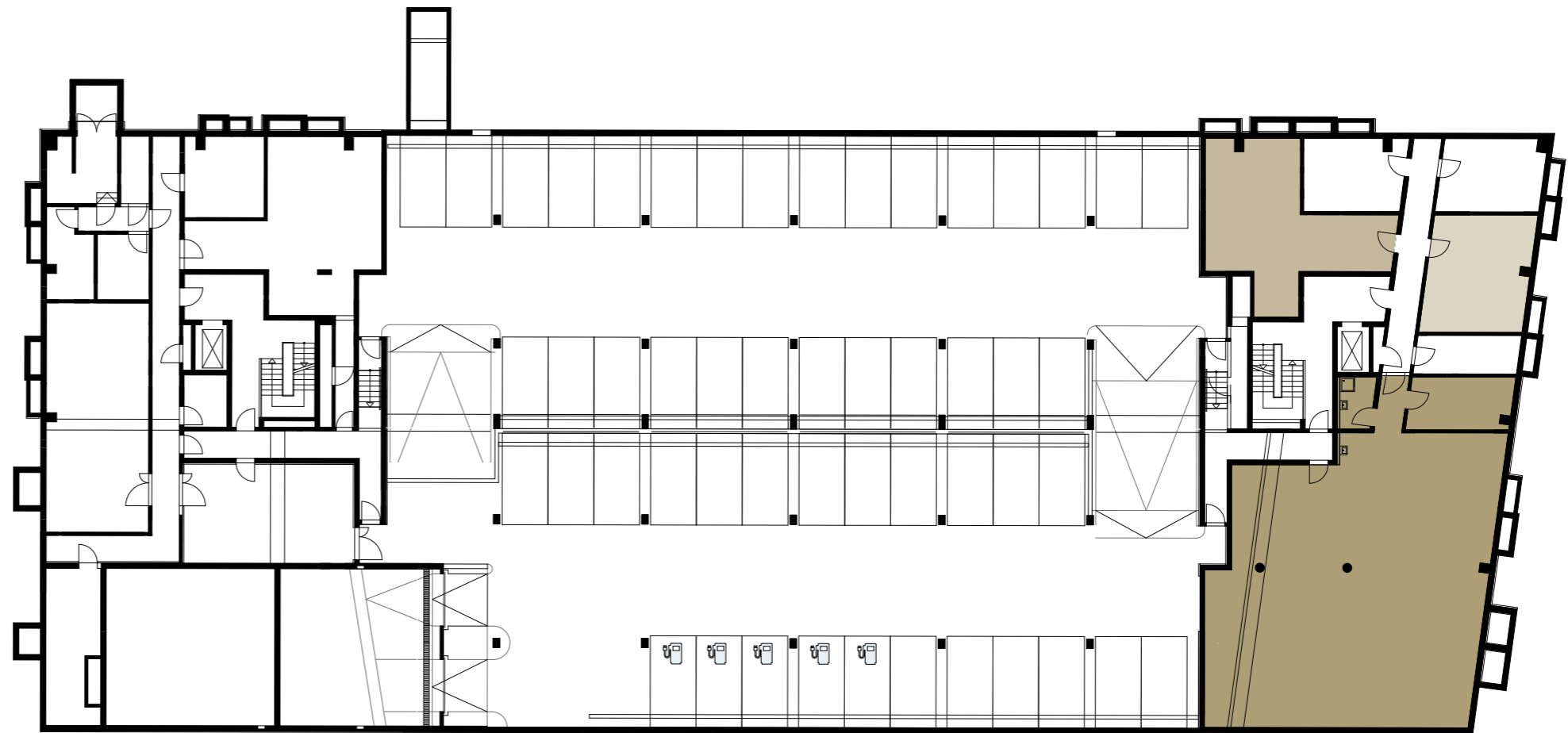
- MIETFLÄCHE 6  
CA. 495 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



# 2. Untergeschoss

Lagerflächen

-  LAGERFLÄCHE 1  
CA. 254 m<sup>2</sup>
-  LÄGERFLÄCHE 2  
CA. 73 m<sup>2</sup>
-  LAGERFLÄCHE 3  
CA. 52 m<sup>2</sup>



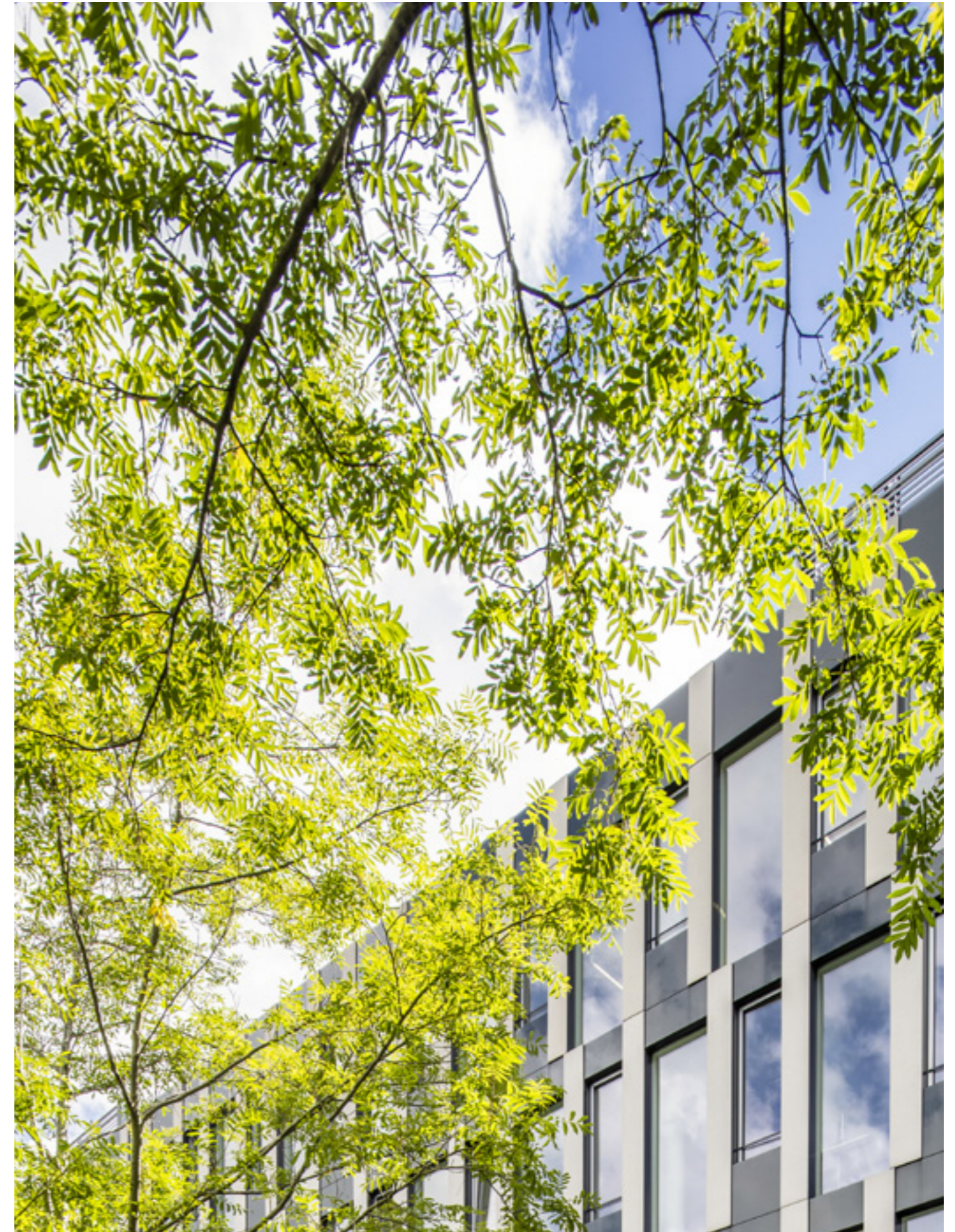
# Ausstattung

- Bauteilaktivierung mittels thermoaktiver Decke
  - Bodenbelag: Hochwertiger Teppich -oder Vinylboden
  - außenliegender Sonnenschutz in jeder Büroeinheit
  - Akustik-Deckensegel
  - Bodentanks
  - Umluftkühlgerät im Serverraum
  - CAT 6 bzw. CAT 7 Verkabelung
- 
- Die Mietflächen werden nach individuellen Mieterwünschen hochwertig ausgebaut und bieten unter anderem einen hochwertigen Bodenbelag, Gemeinschaftsbereiche, Glastrennwände sowie eine moderne Teeküche.



# Verfügbare Mietflächen

Einheit	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/Nebenkosten in EUR/m <sup>2</sup> /mtl.
Lagerflächen	Lager	1. UG + 2. UG	ca. 379 m <sup>2</sup>	8,50 €
Mietfläche 1	Büro	EG	ca. 947 m <sup>2</sup>	20,50 €
Mietfläche 2	Büro	EG	ca. 504 m <sup>2</sup>	20,50 €
Mietfläche 3	Büro	1. OG	ca. 1.607 m <sup>2</sup>	20,50 €
Mietfläche 4	Büro	2. OG	ca. 921 m <sup>2</sup>	20,50 €
Mietfläche 5	Büro	2. OG	ca. 476 m <sup>2</sup>	20,50 €
Mietfläche 6	Büro	3. OG	ca. 495 m <sup>2</sup>	20,50 €
Stellplätze			30 Stk.	je 100 EUR/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](http://www.quantum.ag)

Objektbilder: Carsten Brüggemann, 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