



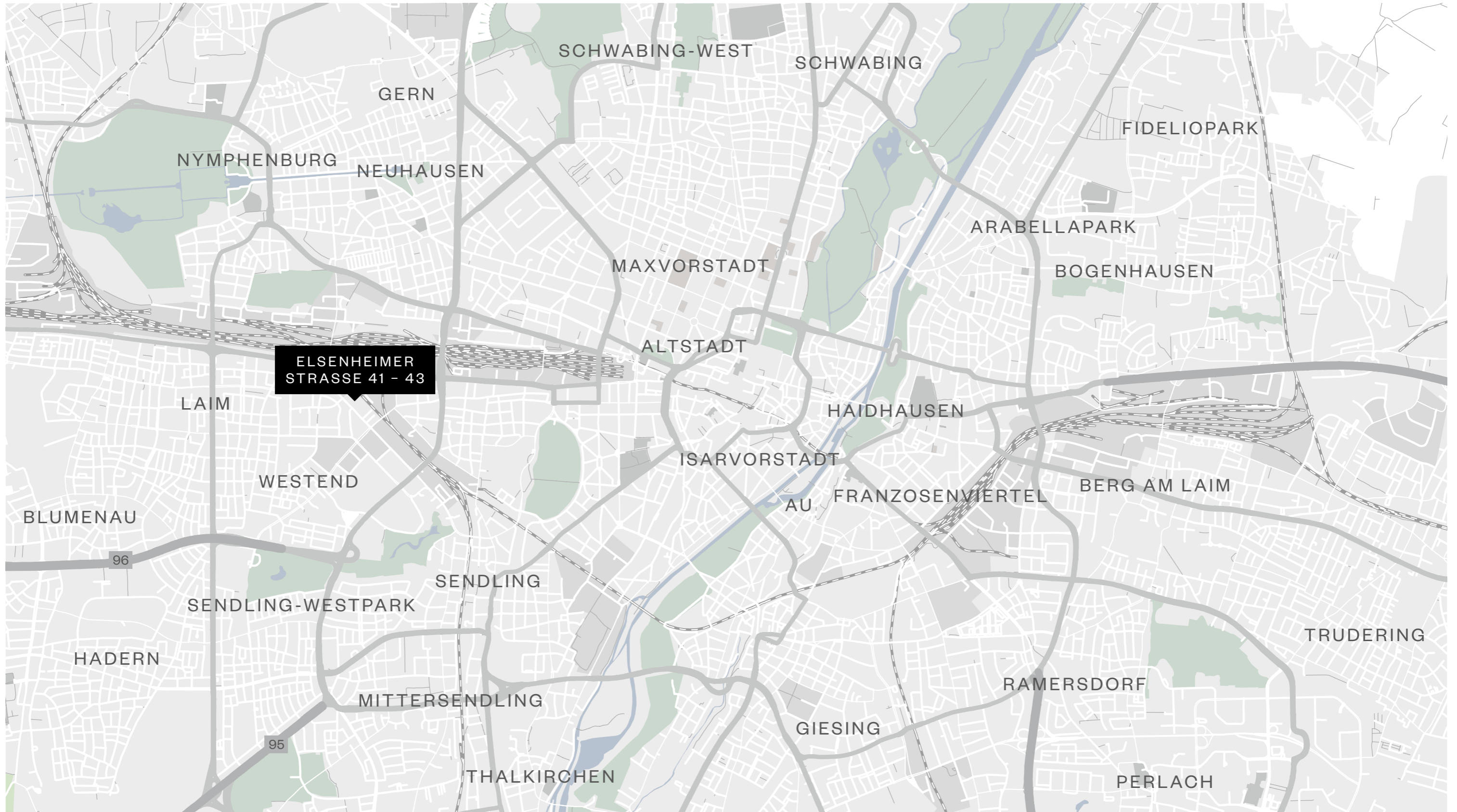
Eisenheimerstraße 41-43,  
München

Quantum

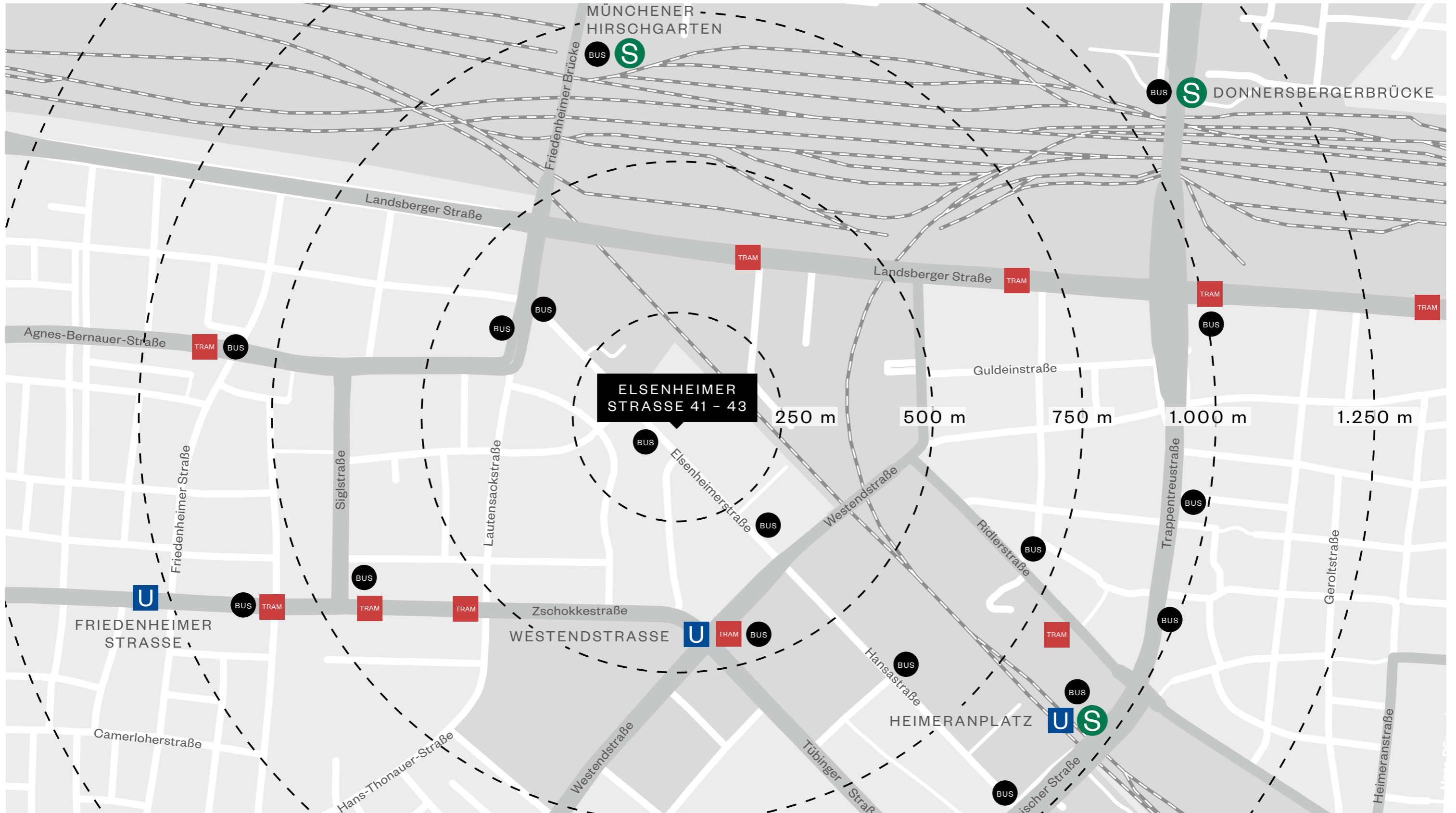




# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Lagebeschreibung

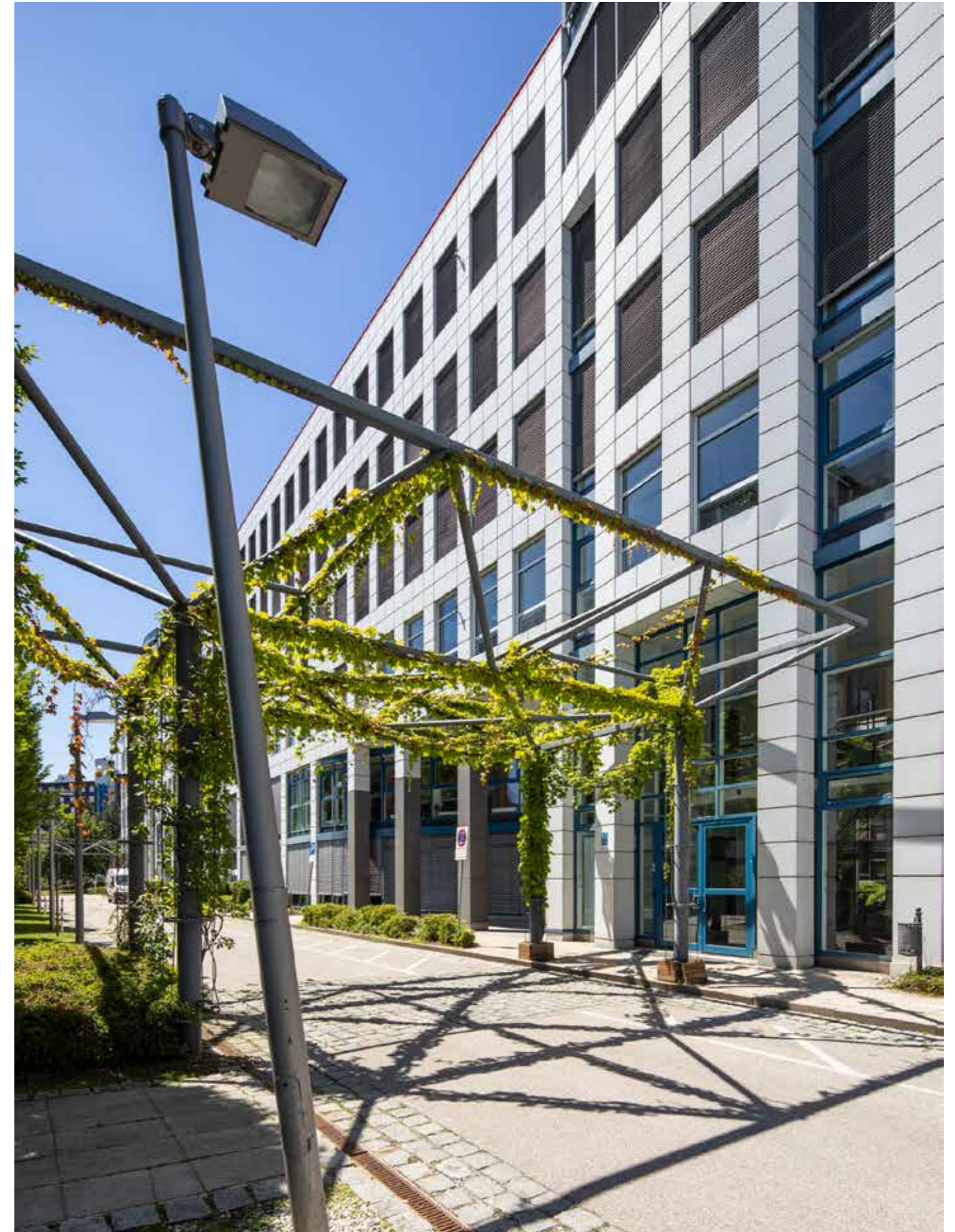
Das Westend hat sich zu einem etablierten Büro-Standort entwickelt. Namhafte Unternehmen wie z.B. ADAC, AOK, British Telecom, Cable & Wireless, Deutsche Bahn, Check 24, Frankfurter Allgemeine, Feilmeier & Junker, das Fraunhofer Institut und Rodenstock haben hier bereits ihren Sitz.

## 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. 1.732 m <sup>2</sup> Bürofläche inkl. Gemeinschaftsflächen nach BGF
Verfügbarkeit	1. OG ab sofort 4. + 5. OG = ab Q3 2026 Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen

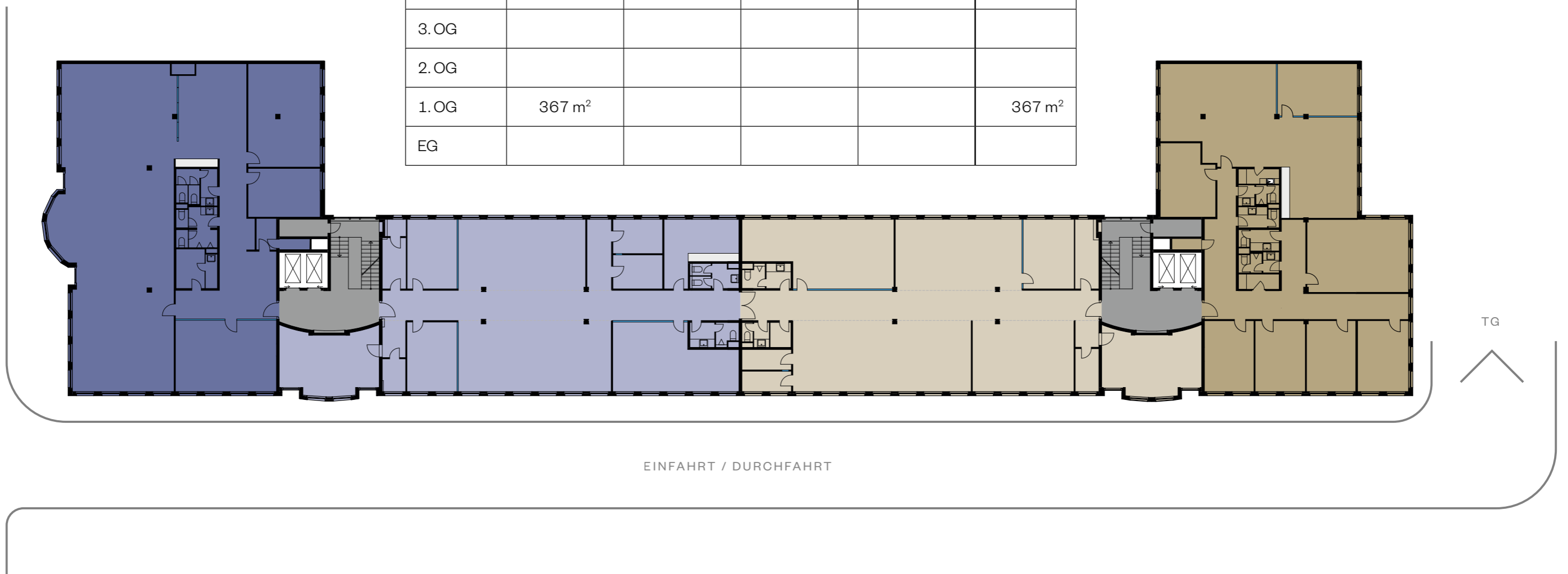


# Übersicht | Vermietbare Flächen

Elsenheimerstraße 41 – 43

Geschoss	Hausnummer 41		Hausnummer 43		Gesamt
6. OG					
5. OG			428 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	844 m <sup>2</sup>
4. OG	520 m <sup>2</sup>				520 m <sup>2</sup>
3. OG					
2. OG					
1. OG	367 m <sup>2</sup>				367 m <sup>2</sup>
EG					

Die Vermietung der Gesamtfläche ist möglich





ELSENHEIMERSTRASSE

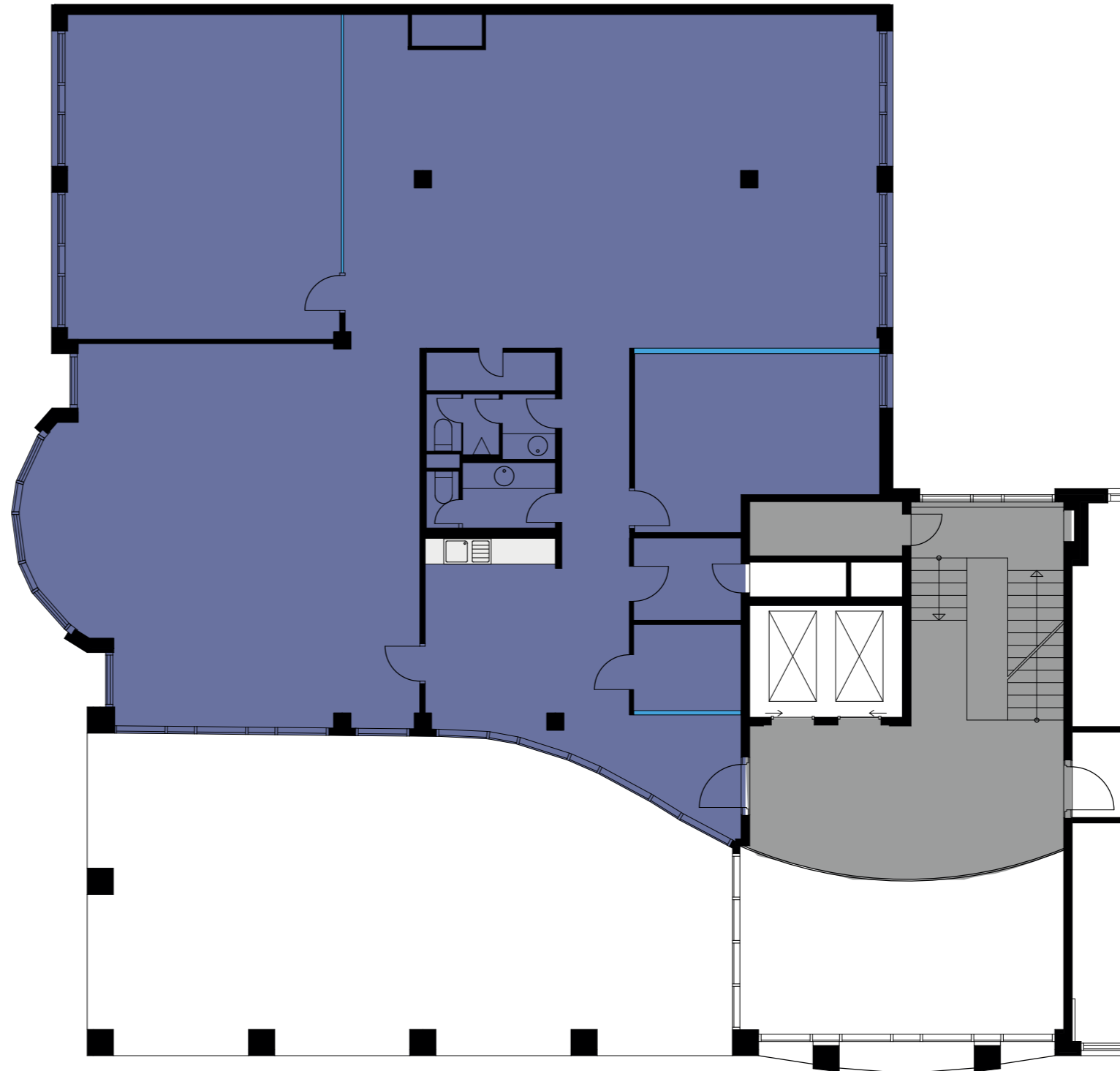
EINFAHRT / DURCHFAHRT

TG

# 1. Obergeschoss



Elsenheimerstraße 41

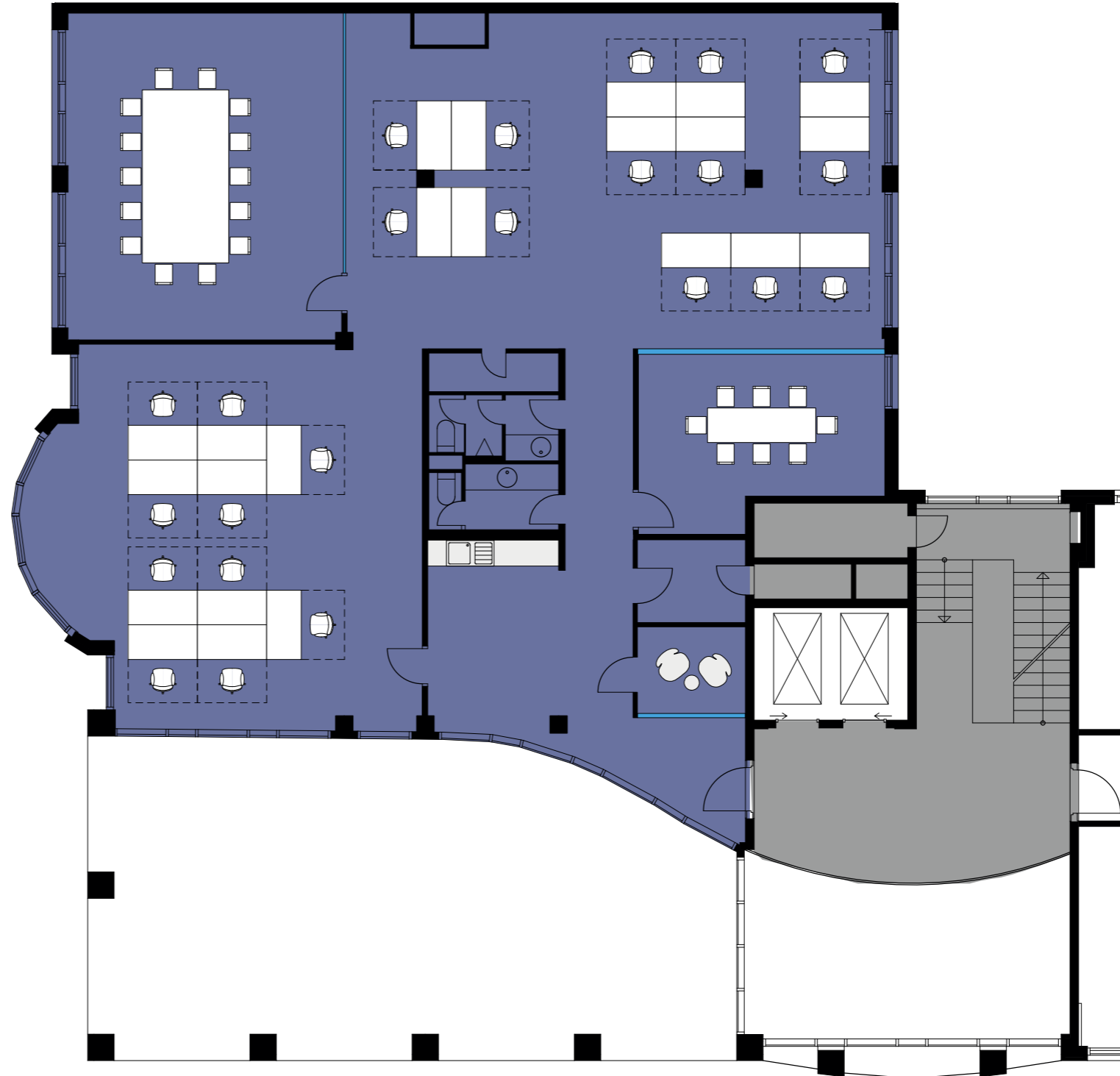
-  MIETFLÄCHE  
CA. 367 m<sup>2</sup>
-  ALLGEMEINFLÄCHE



# Beispielhafte Raumplanung



Elsenheimerstraße 41

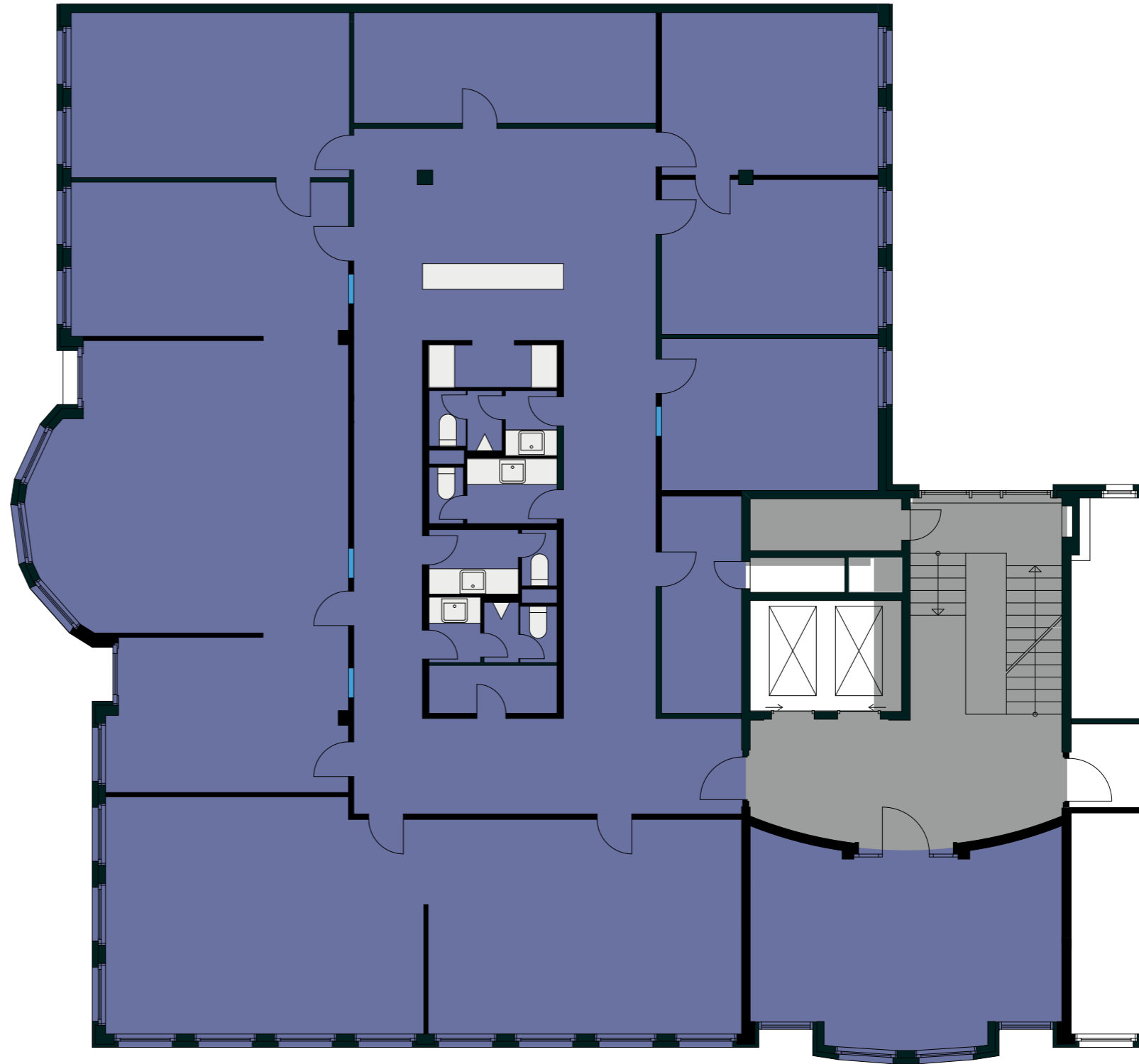
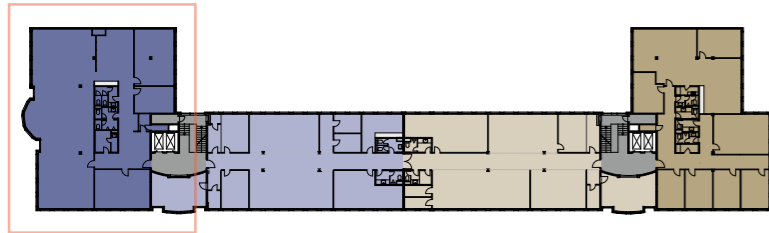
-  MIETFLÄCHE  
CA. 367 m<sup>2</sup>
-  ALLGEMEINFLÄCHE



# 4. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 41

-  MIETFLÄCHE  
CA. 520 m<sup>2</sup>
-  ALLGEMEINFLÄCHE

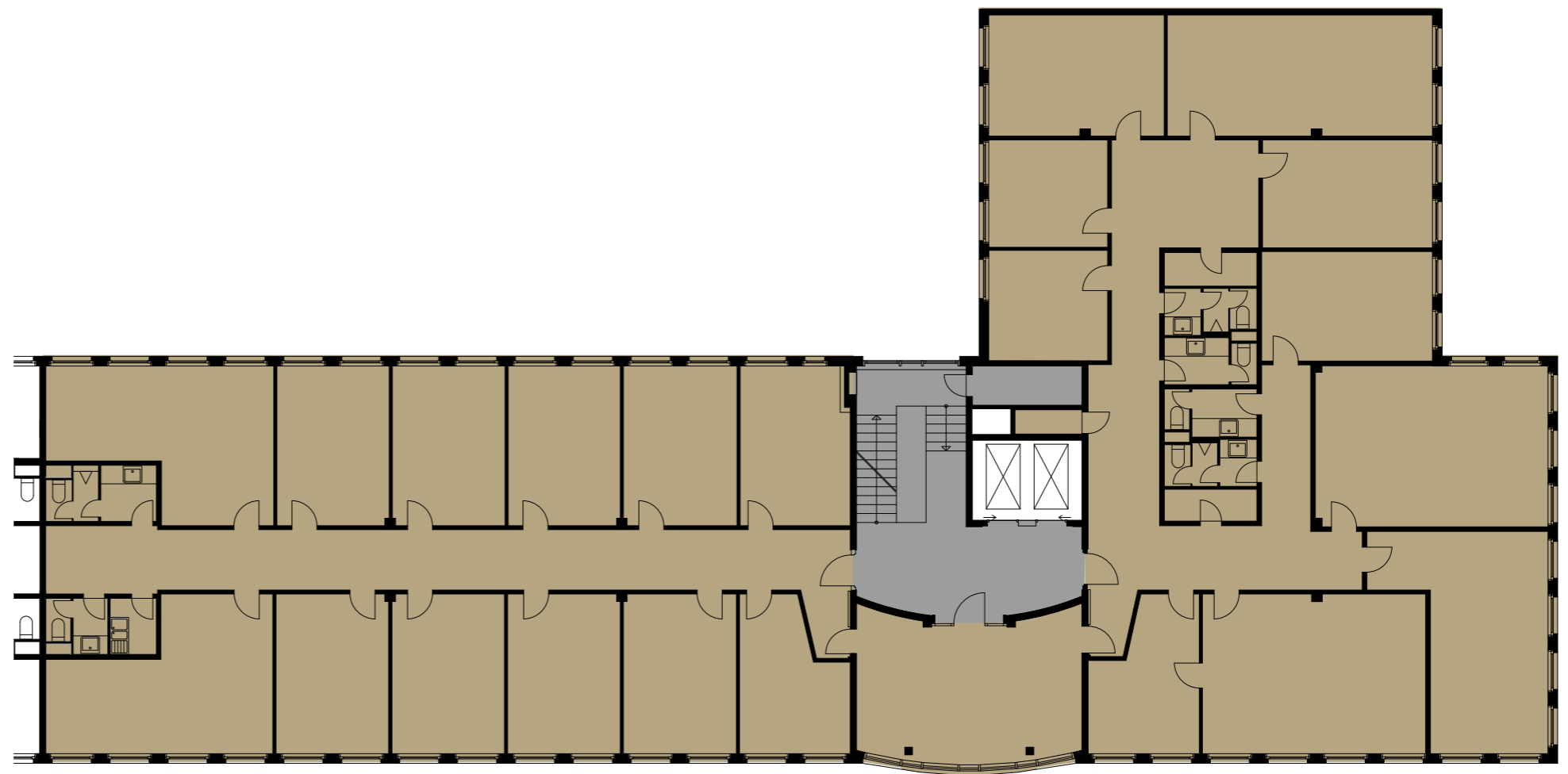
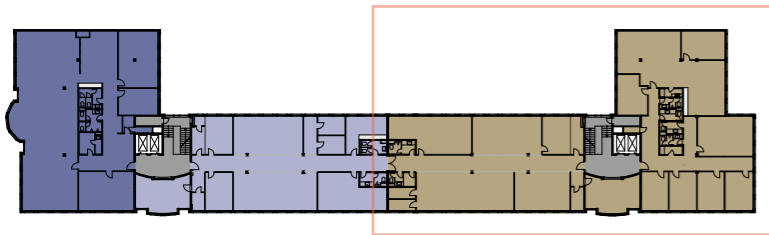


# 5. Obergeschoss

Elsenheimerstraße 43

MIETFLÄCHE  
CA. 844 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHE



# Beispielhafte Raumplanung

Elsenheimerstraße 43

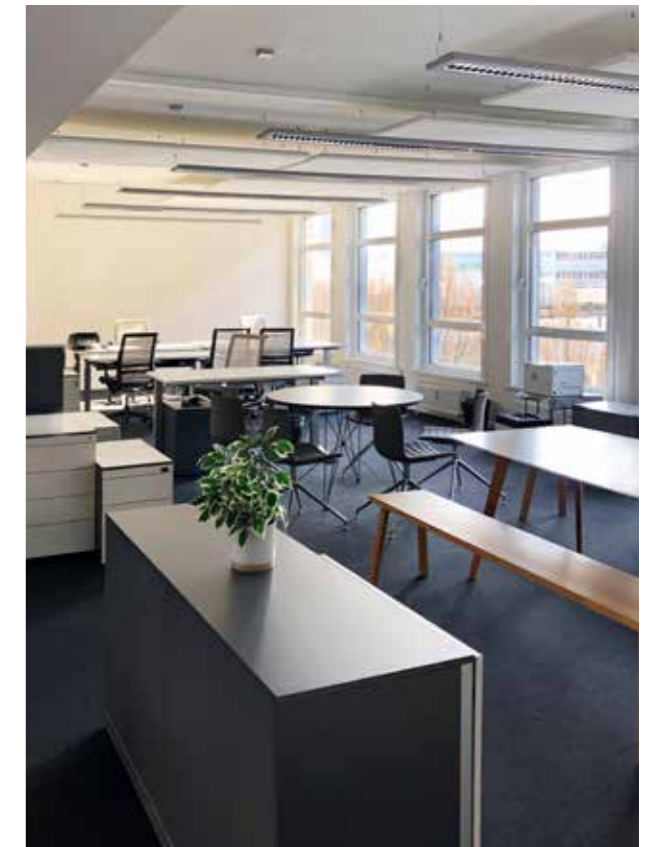
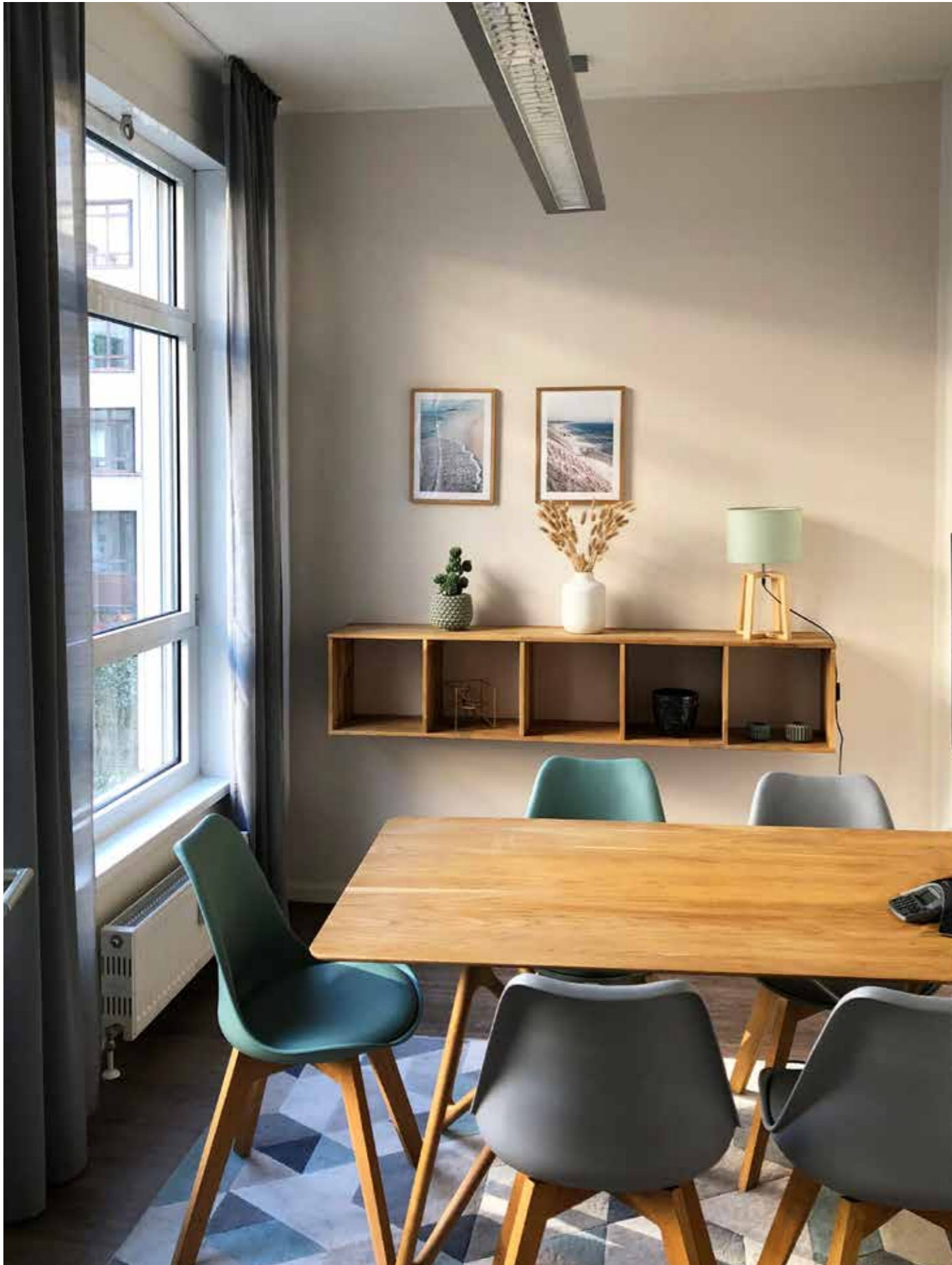
MIETFLÄCHE  
CA. 844 m<sup>2</sup>



# Ausstattung

- Raumhöhe: ca. 3 m
- Außenliegender Sonnenschutz
- Flexible Mietflächenaufteilung
- Teilklimatisierung der Bürofläche
- Realisierung individueller Ausstattungswünsche
- Hauseigene Tiefgarage
- Besucher-Parkhaus im HIT Markt





# Kennzahlen

Geschoss	Hausnummer	Mietfläche nach BGF	Miete/ Nebenkosten in €/m <sup>2</sup> /mtl.
5. OG	43	ca. 844 m <sup>2</sup>	ab 19,50
4. OG	41	ca. 520 m <sup>2</sup>	ab 19,50
1. OG	41	ca. 367 m <sup>2</sup>	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 1.732 m <sup>2</sup>	
Nebenkostenvorauszahlung			3,50
PKW-Stellplätze		auf Anfrage	120,00 €/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

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://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 Juni 2026.