



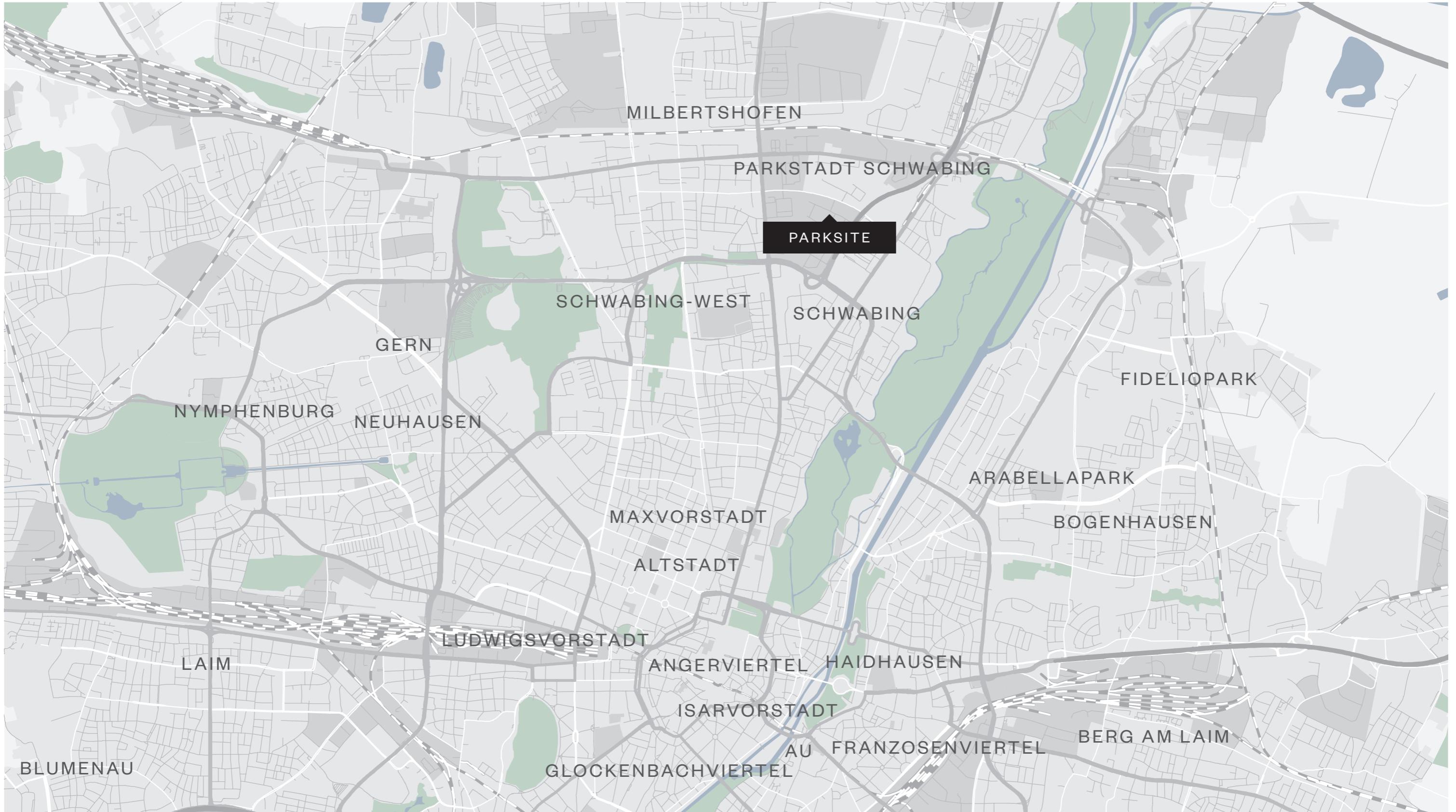
Parksite, München

Büroflächen

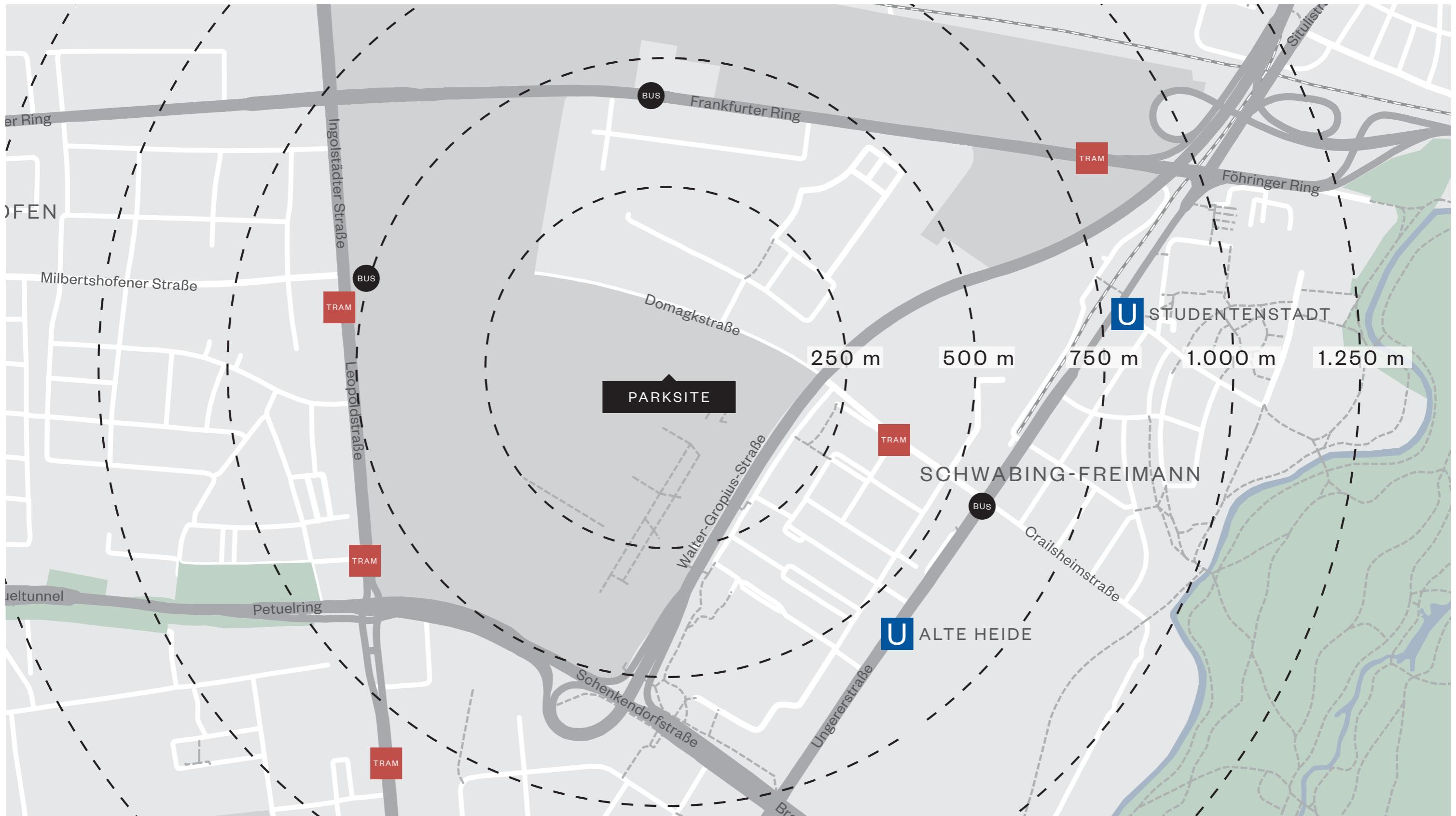
Quantum



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	3.074 m ²
Verfügbarkeit	nach Absprache





Objektbeschreibung

Standortvorteile im Überblick

- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und Individualverkehr über den Mittleren Ring
- Nahversorgungsangebot im direkten Umfeld
- Namhafte und internationale Unternehmen in der Umgebung

1. Obergeschoss

Mietfläche 1



MIETFLÄCHE 1
CA. 1.607 m²



ANDERWEITIG VERMIETET



ALLGEMEINFLÄCHE



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.

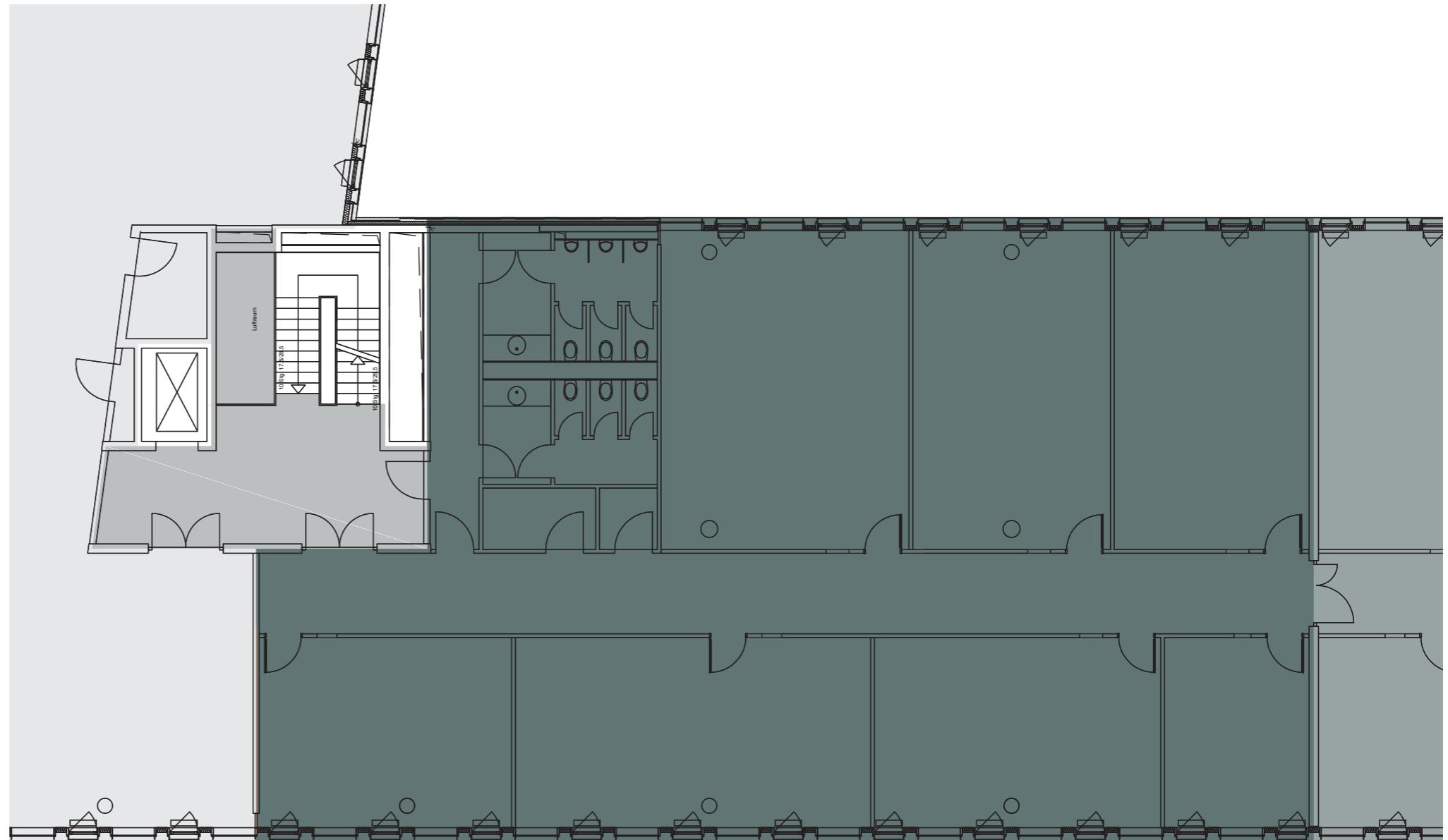
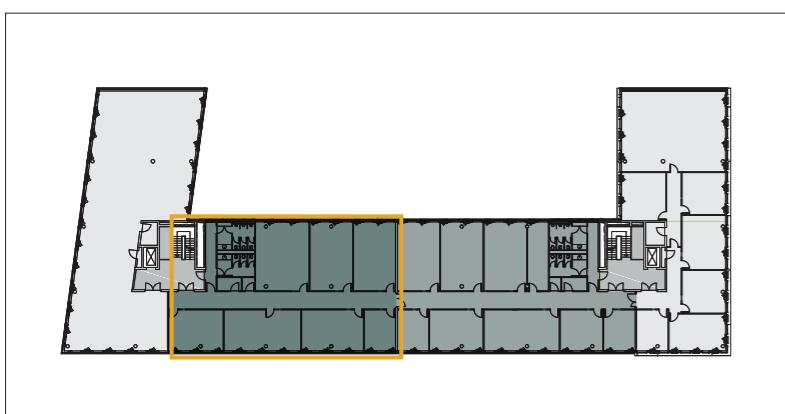
2. Obergeschoss

Mietfläche 2

MIETFLÄCHE 2
CA. 476 m²

ANDERWEITIG VERMIETET

ALLGEMEINFLÄCHE



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.

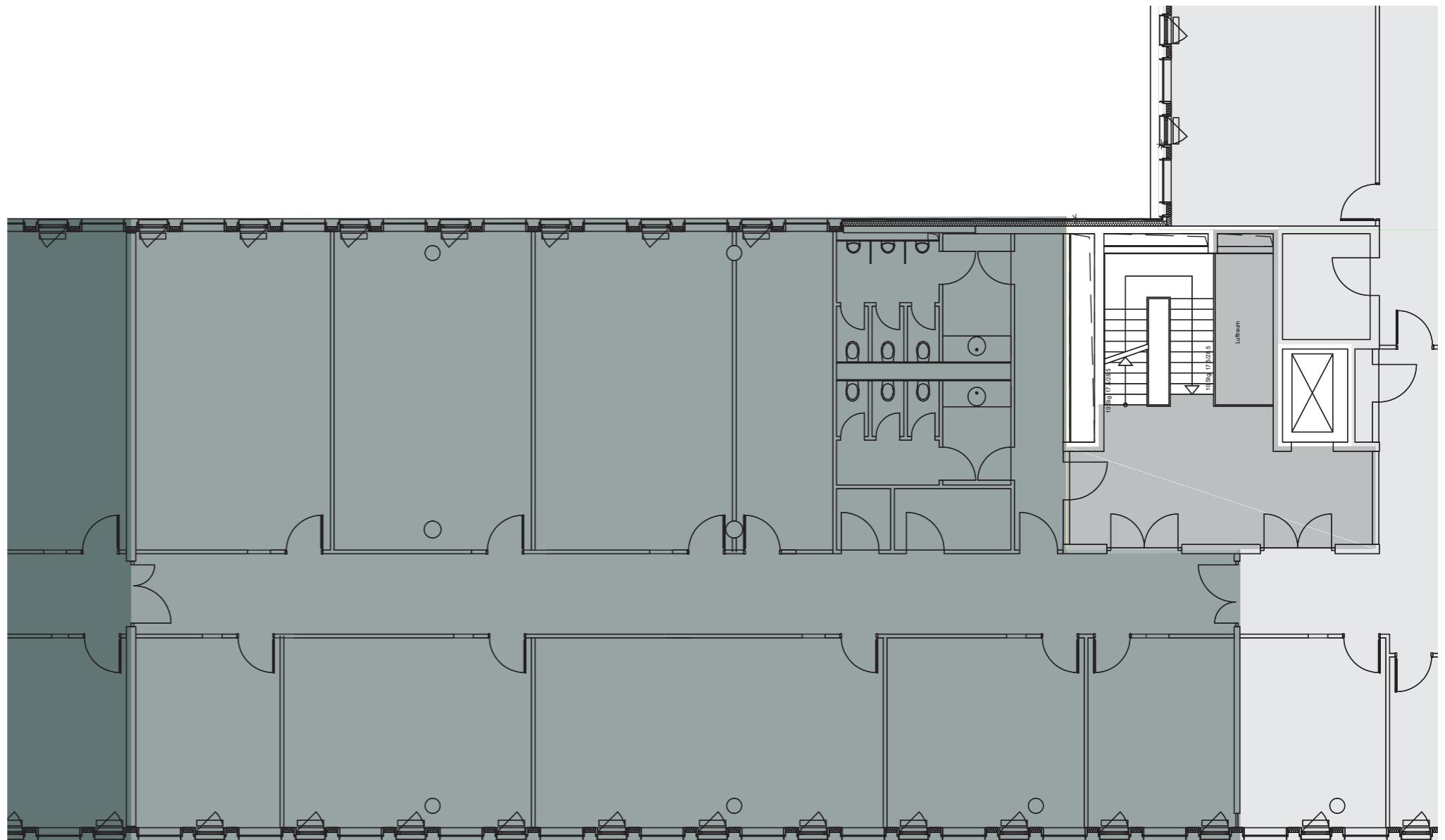
2. Obergeschoss

Mietfläche 3

MIETFLÄCHE 3
CA. 496 m²

ANDERWEITIG VERMIETET

ALLGEMEINFLÄCHE



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.

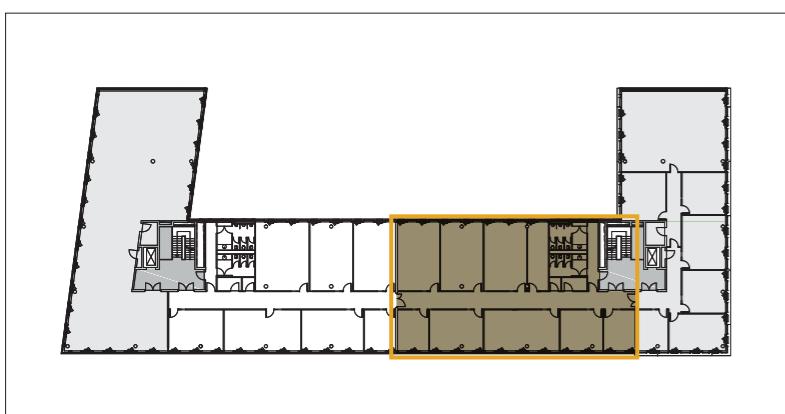
3. Obergeschoss

Mietfläche 4

MIETFLÄCHE 4
CA. 495 m²

ANDERWEITIG VERMIETET

ALLGEMEINFLÄCHE



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.

2. Untergeschoss

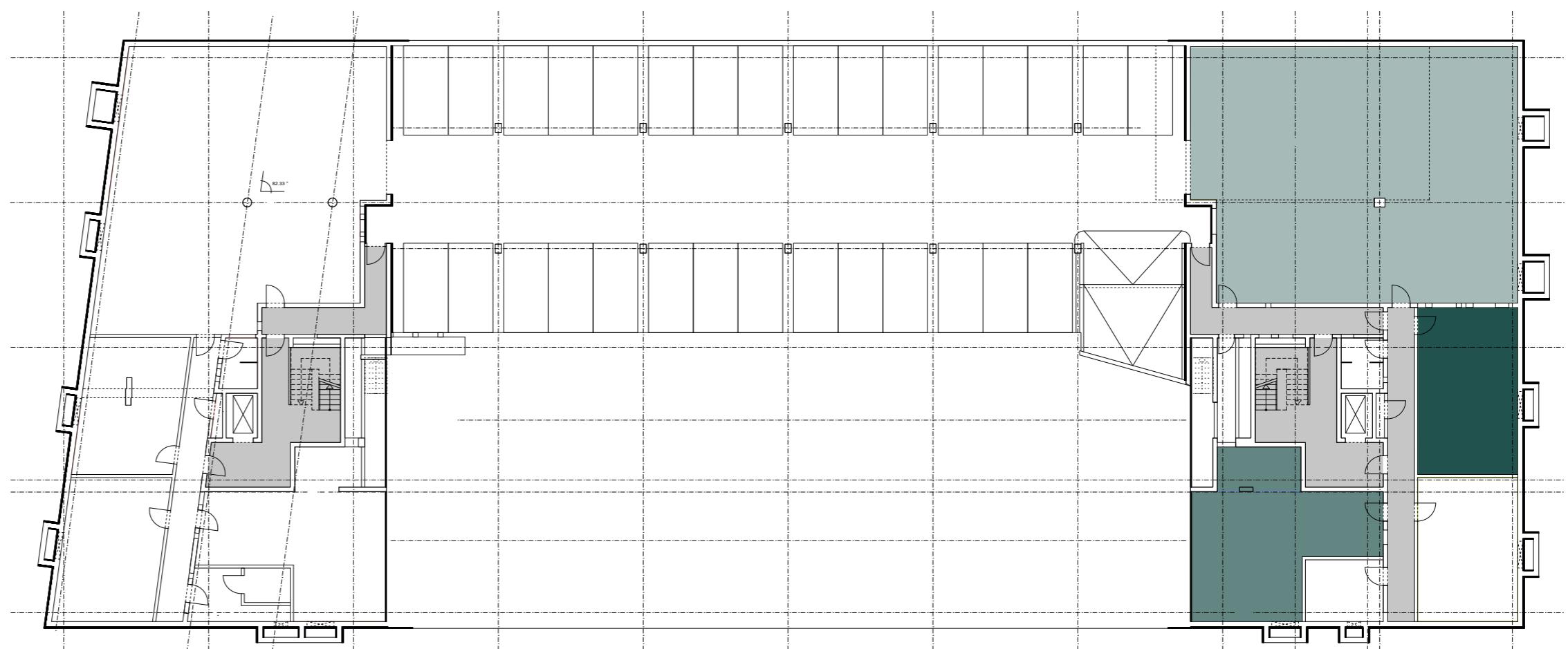
Lagerflächen

LAGERFLÄCHE 1
CA. 254 m²

LAGERFLÄCHE 2
CA. 73 m²

LAGERFLÄCHE 3
CA. 52 m²

ALLGEMEINFLÄCHE



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.

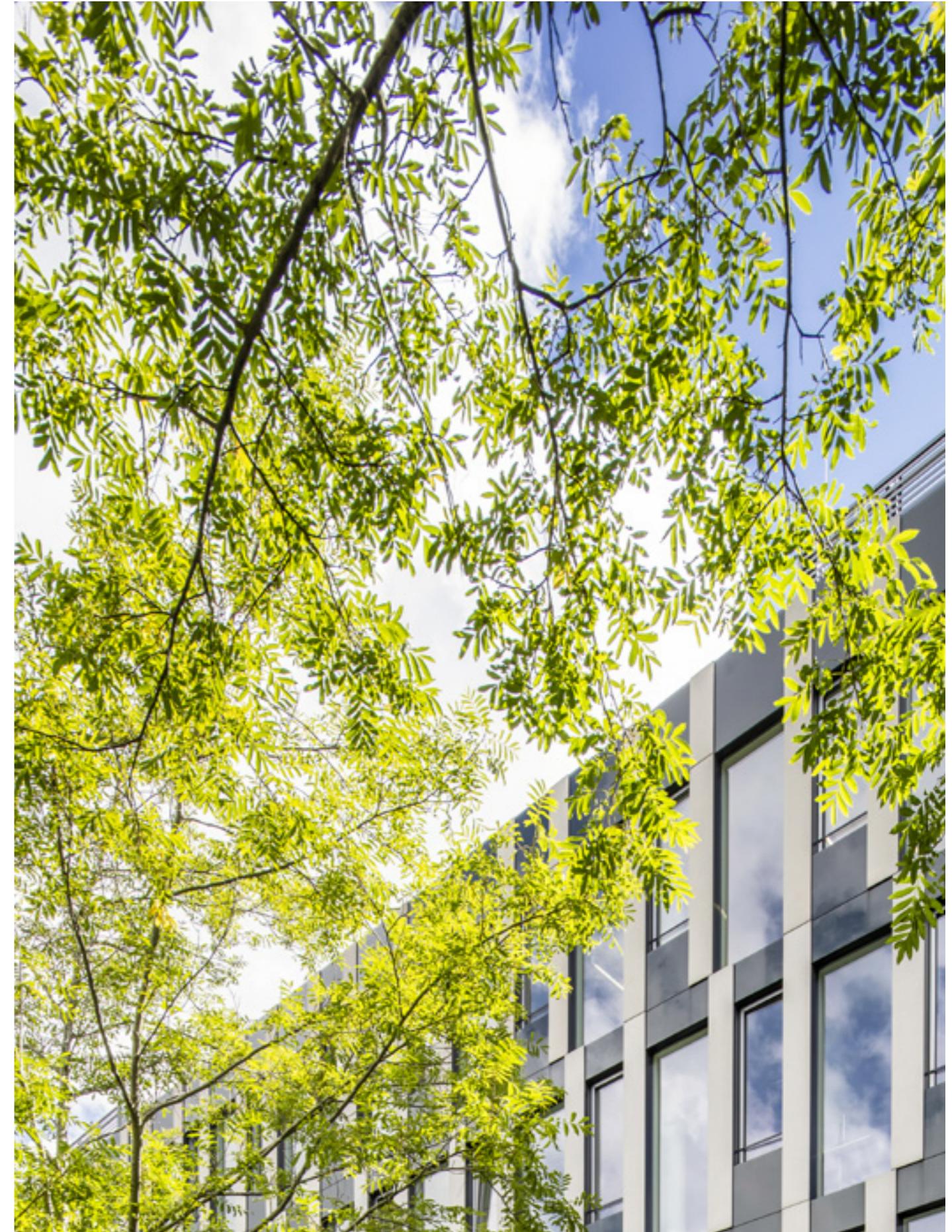
Ausstattung

- Bauteilaktivierung mittels thermoaktiver Decke
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich
- außenliegender Sonnenschutz
- Akustik-Deckensegel
- Bodentanks
- Umluftkühlgerät im Serverraum
- CAT 6 bzw. CAT 7 Verkabelung
- Realisierung individueller Ausstattungswünsche wie z.B. hochwertiger Bodenbelag oder Glas-Trennwände auf Kosten des Vermieters



Verfügbare Mietflächen

Einheit	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/Nebenkosten in EUR/m ² /mtl.
Mietfläche 1	Büro	1. OG	ca. 1.607 m ²	20,50 €
Mietfläche 2	Büro	2. OG	ca. 476 m ²	20,50 €
Mietfläche 3	Büro	2. OG	ca. 496 m ²	20,50 €
Mietfläche 4	Büro	3. OG	ca. 495 m ²	20,50 €
Lagerflächen	Lager	2. UG	ca. 385 m ²	8,50 €
Stellplätze			12 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

Objektbilder: Carsten Brügmann, 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