



# Parksite, München

Büroflächen

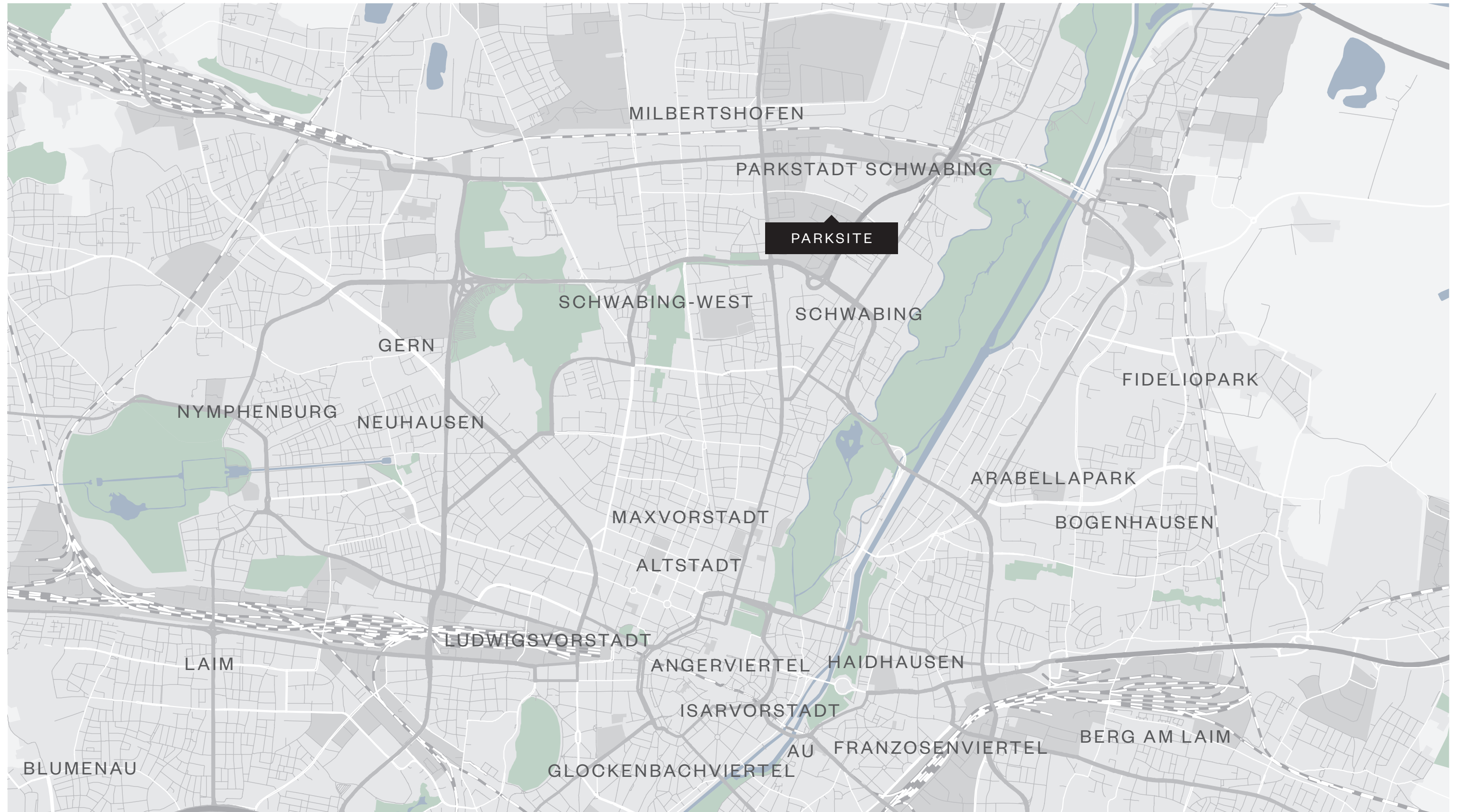
Quantum



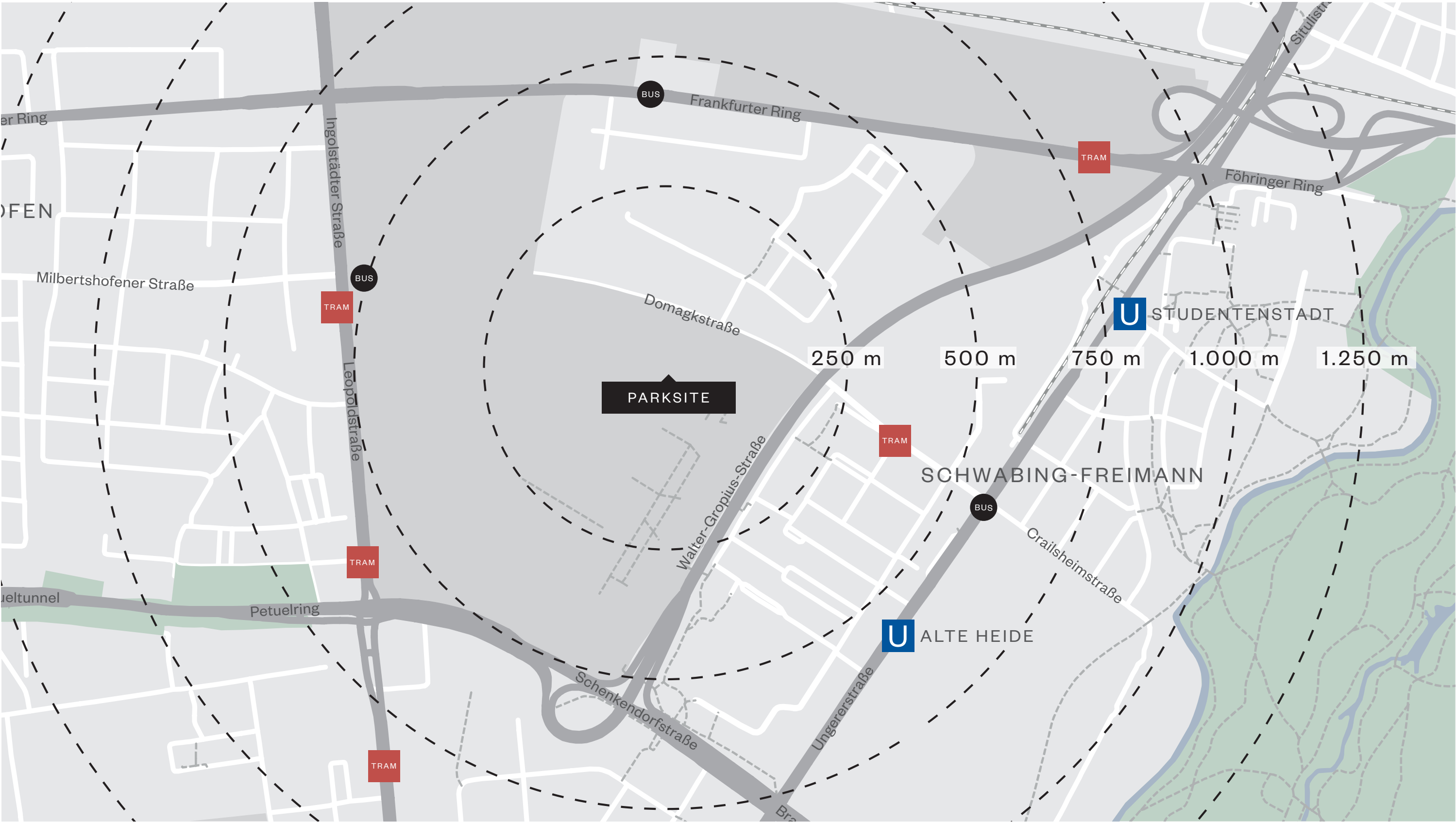




# Lage in der Übersicht



# 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 m²
Verfügbarkeit	nach Absprache







# Objektbeschreibung

## Standortvorteile im Überblick

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



# 1. Obergeschoss

Mietfläche 1

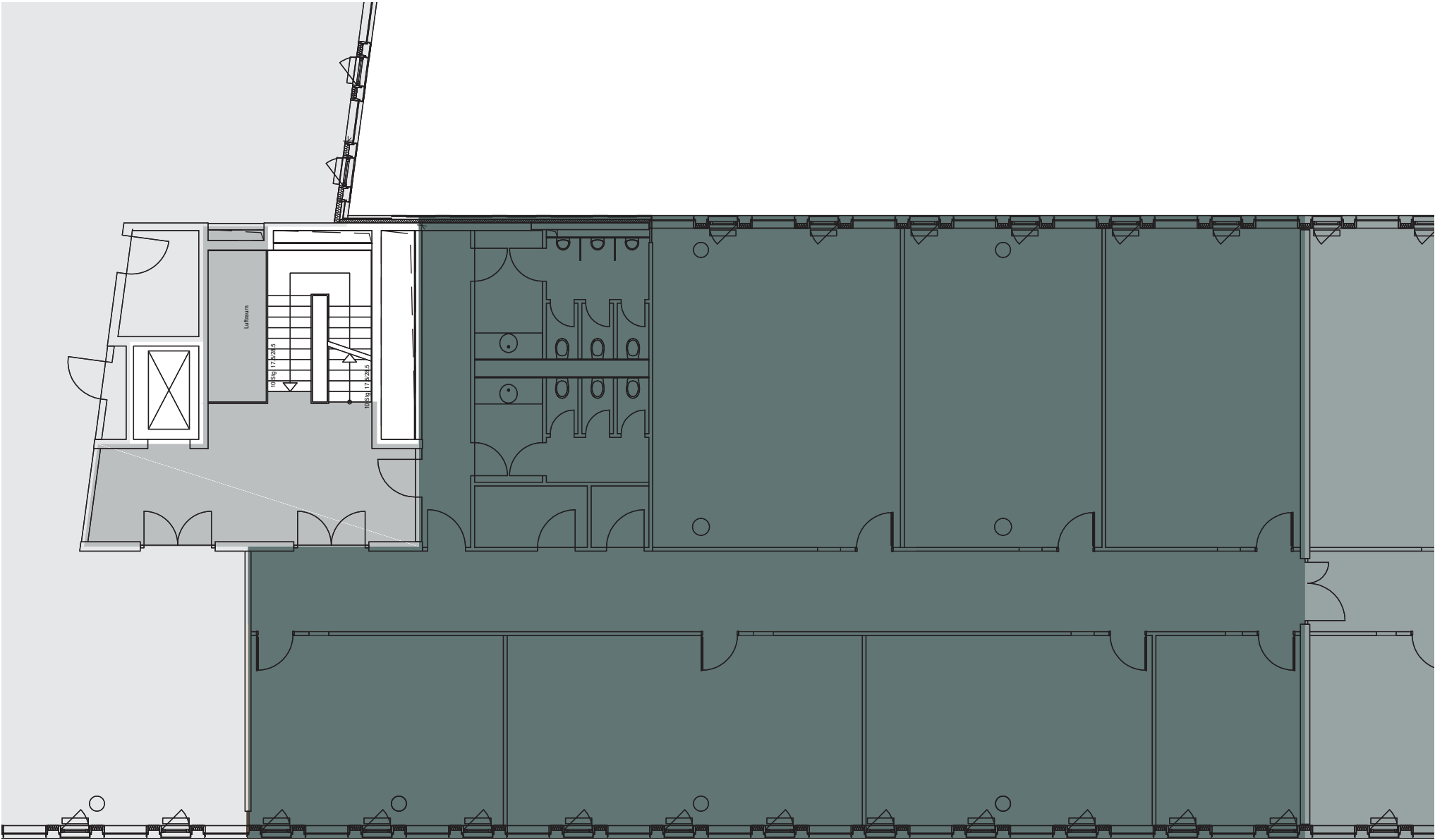
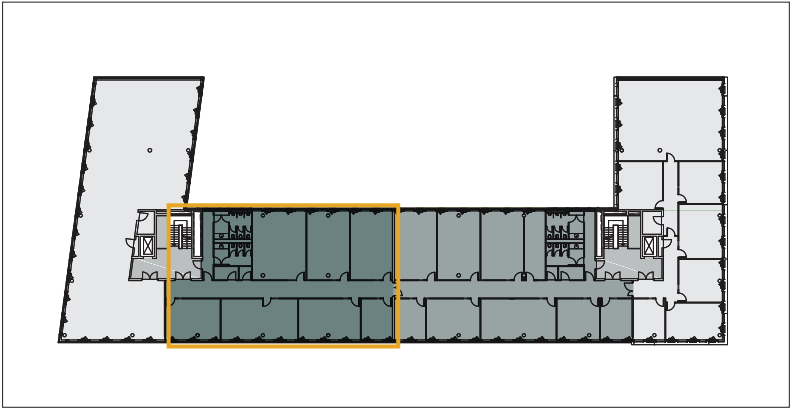
- MIETFLÄCHE 1  
CA. 1.607 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



# 2. Obergeschoss

Mietfläche 2

- MIETFLÄCHE 2  
CA. 476 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE

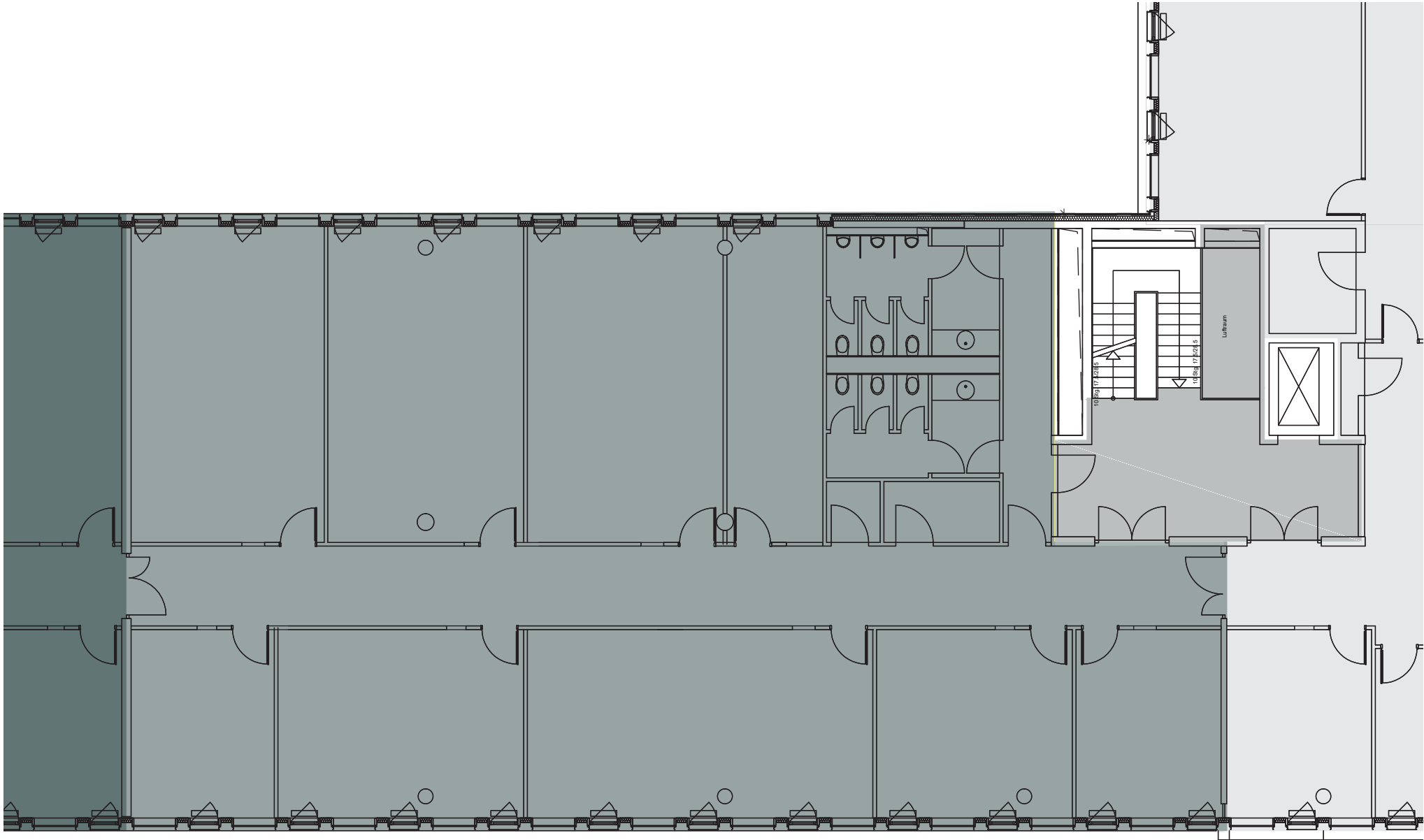
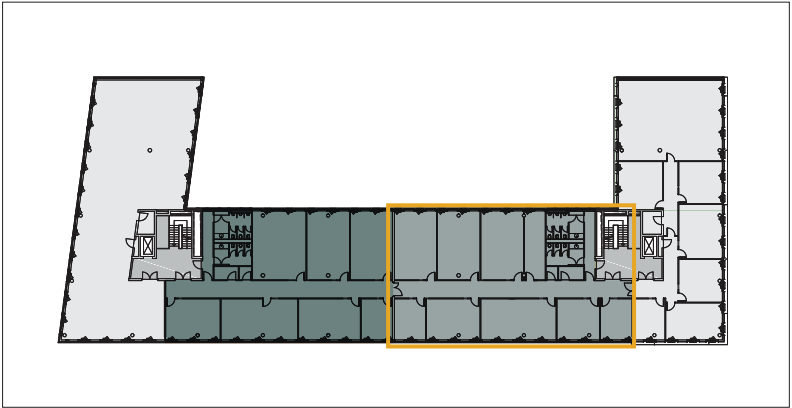




# 2. Obergeschoss

Mietfläche 3

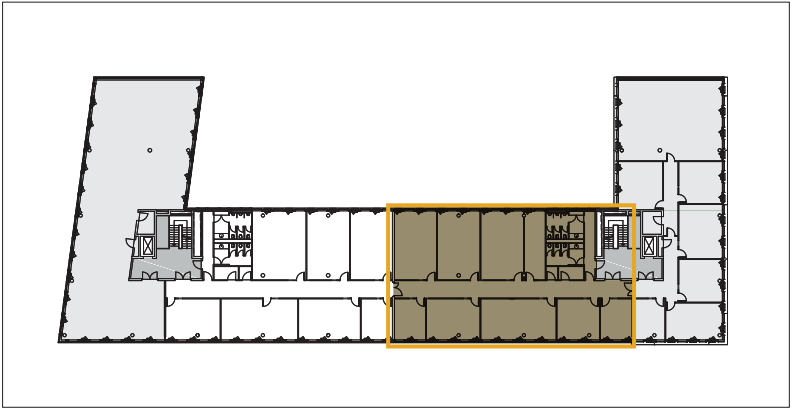
- MIETFLÄCHE 3  
CA. 496 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



# 3. Obergeschoss

Mietfläche 4





- MIETFLÄCHE 4  
CA. 495 m²
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE

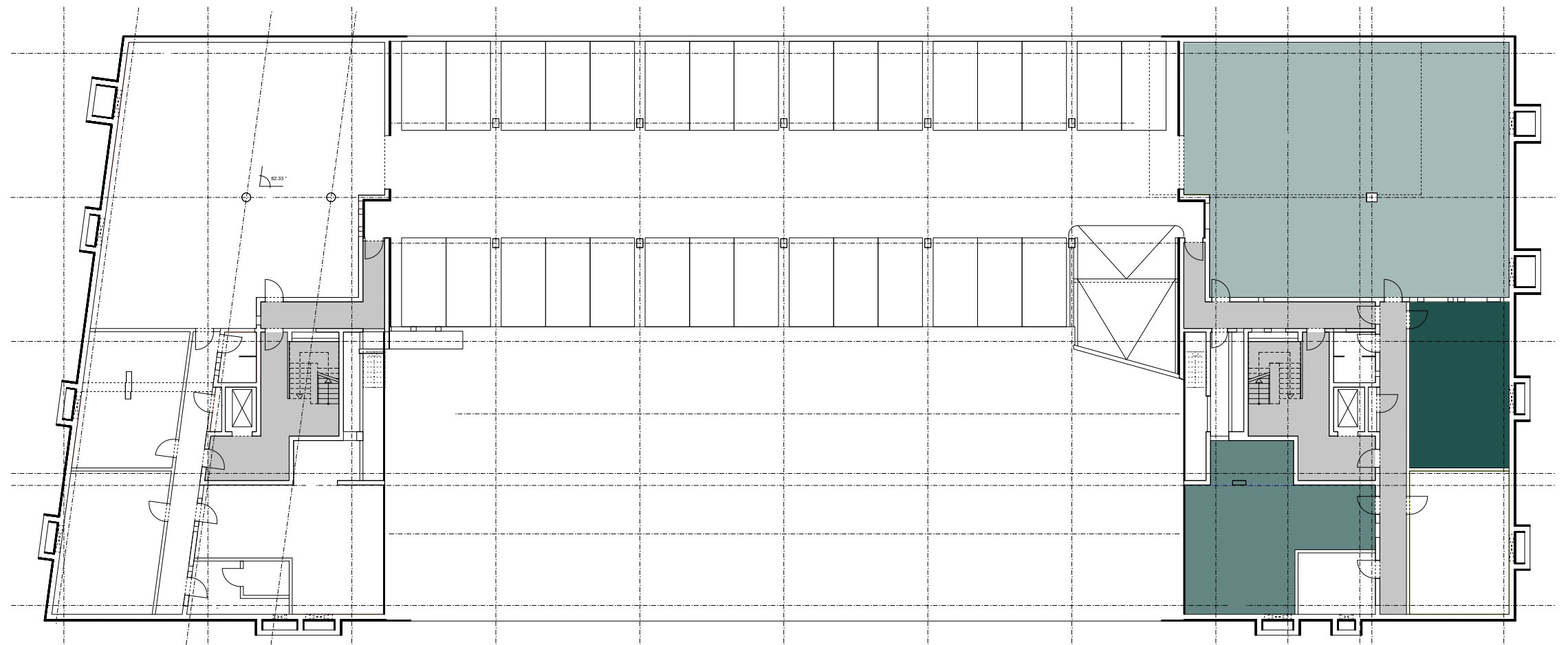




## 2. Untergeschoss

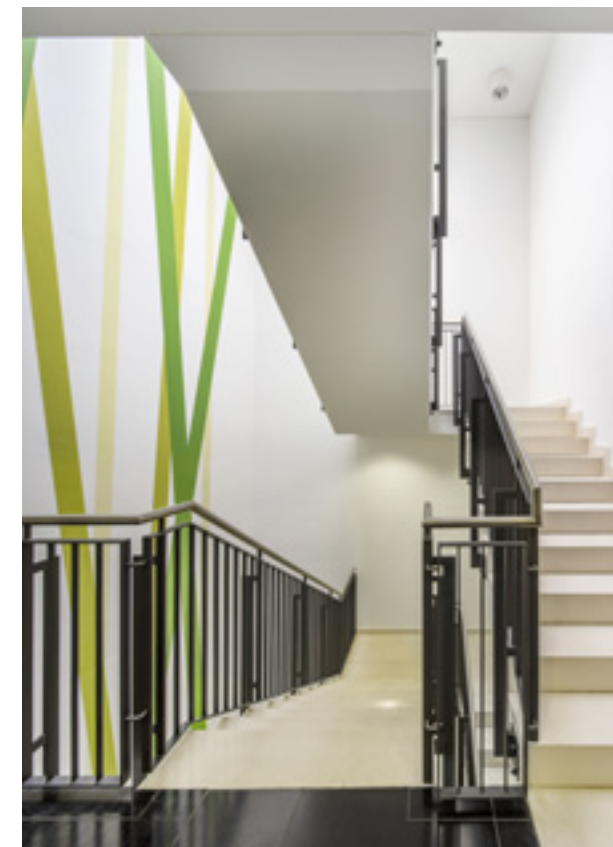
Lagerflächen

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



# 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/m²/mtl.
Mietfläche 1	Büro	1. OG	ca. 1.607 m²	20,50 €
Mietfläche 2	Büro	2. OG	ca. 476 m²	20,50 €
Mietfläche 3	Büro	2. OG	ca. 496 m²	20,50 €
Mietfläche 4	Büro	3. OG	ca. 495 m²	20,50 €
Lagerflächen	Lager	2. UG	ca. 385 m²	8,50 €
Stellplätze		12 Stk.		je 100 EUR/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](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