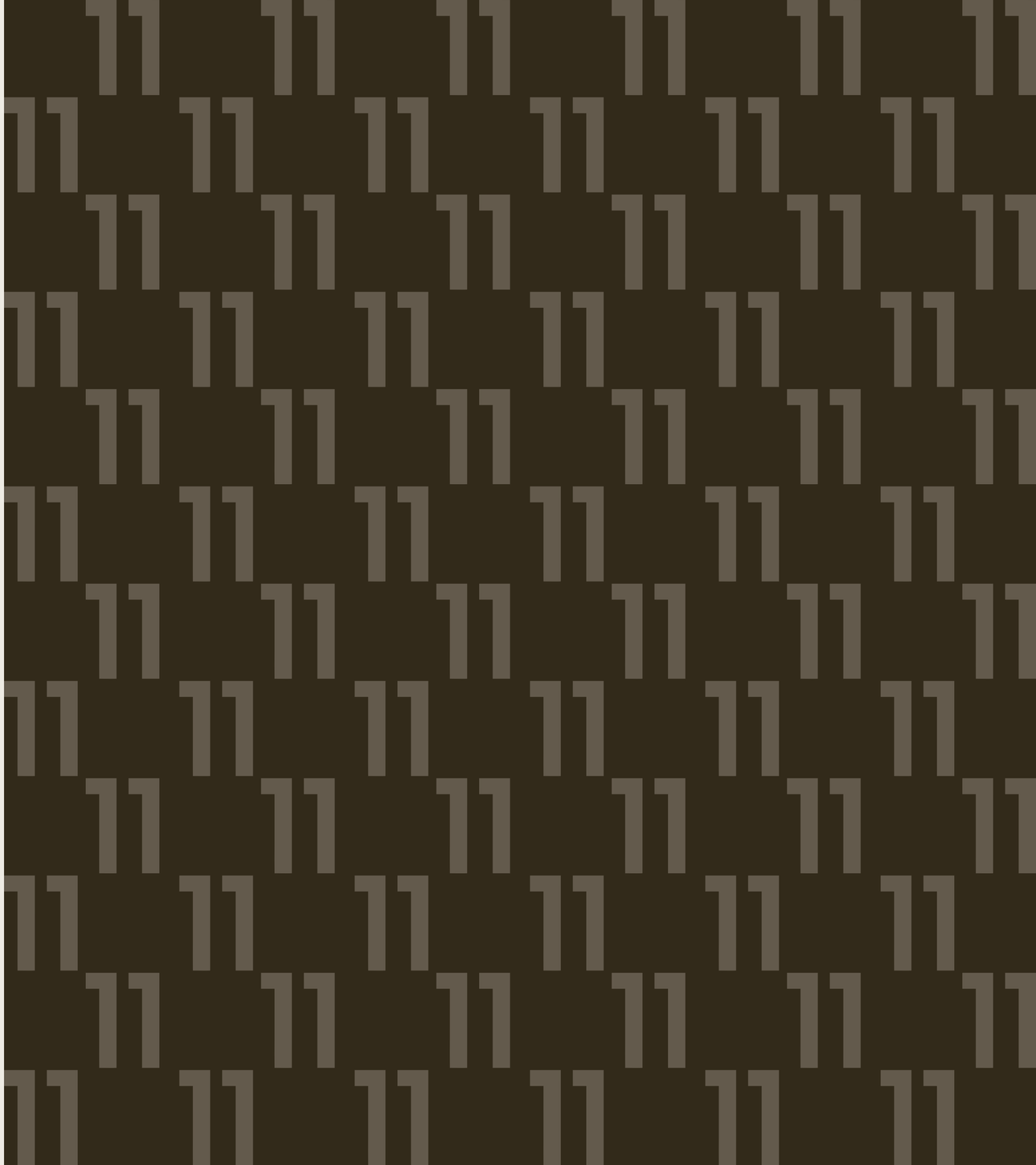
P11

PRINZREGENTENSTRASSE





Hochwertige Revitalisierung

Maßnahmen im Überblick

- Repräsentativer Gebäudeeingang
- Energetische Fassadensanierung
- Dachgeschossausbau für Büronutzung
- Belichtung durch großformatige Fenster
- Einbau von Dachgauben
- Erneuerung der TGA-Installationen
- Ergänzung von Balkonen und Terrassen
- Reduzierung des Energieverbrauchs

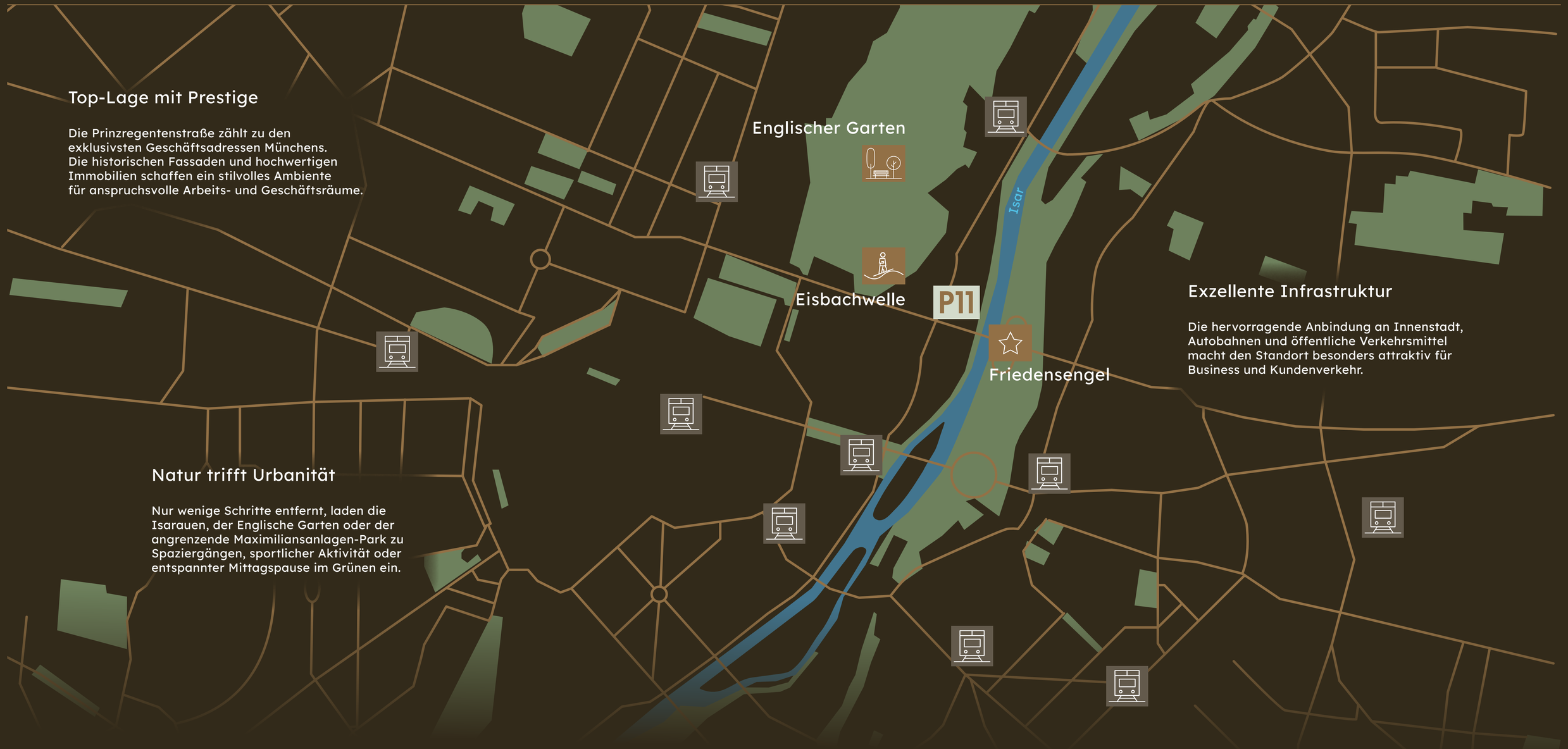





P11

Top-Lage mit Prestige

Die Prinzregentenstraße zählt zu den exklusivsten Geschäftsadressen Münchens. Die historischen Fassaden und hochwertigen Immobilien schaffen ein stilvolles Ambiente für anspruchsvolle Arbeits- und Geschäftsräume.



Exzellente Infrastruktur

Die hervorragende Anbindung an Innenstadt, Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel macht den Standort besonders attraktiv für Business und Kundenverkehr.

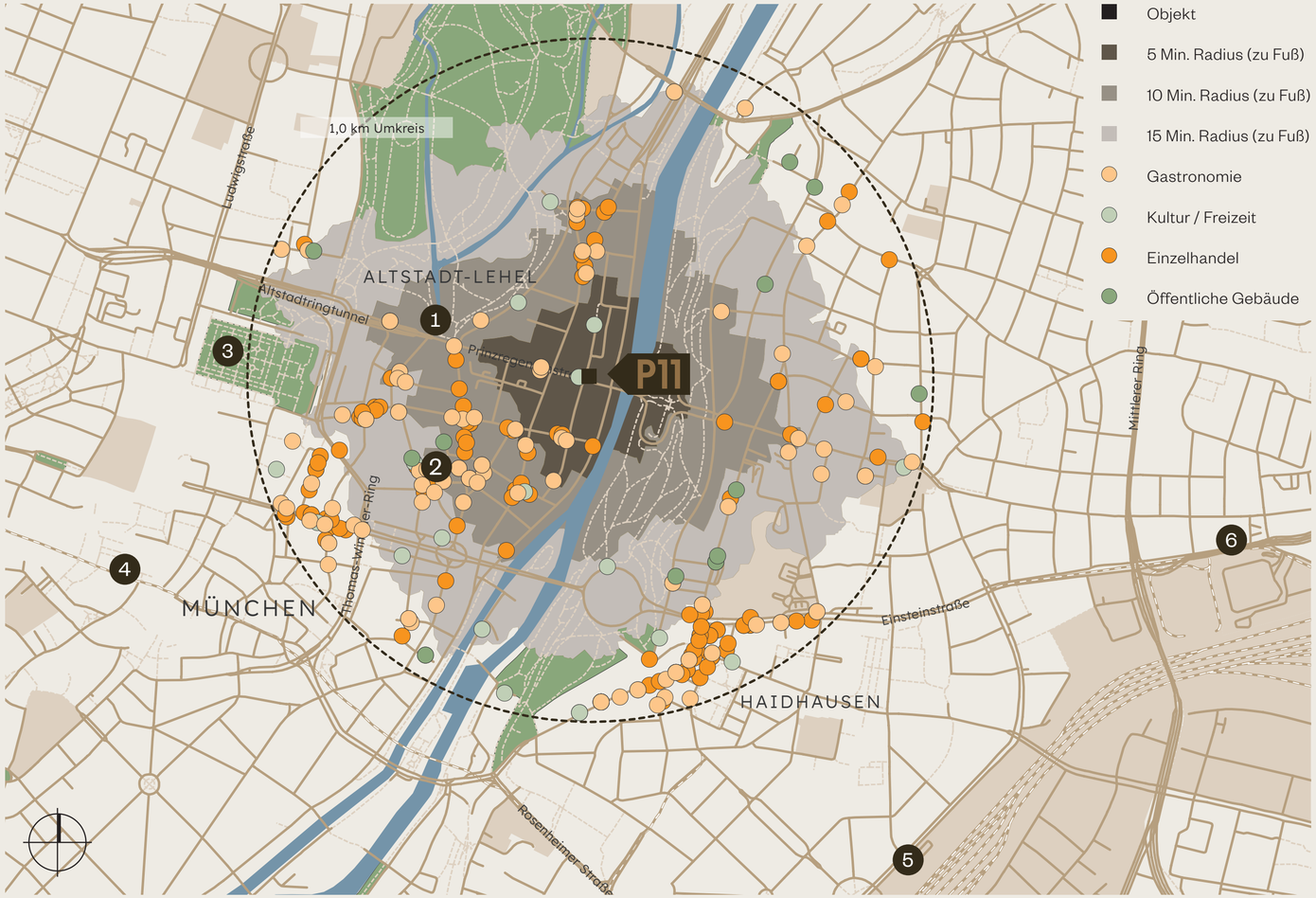
Natur trifft Urbanität

Nur wenige Schritte entfernt, laden die Isarauen, der Englische Garten oder der angrenzende Maximiliansanlagen-Park zu Spaziergängen, sportlicher Aktivität oder entspannter Mittagspause im Grünen ein.

P11. Der Prinz unter Münchens Adressen.

Lage und Umgebung

Hier kommt jeder gut an





	ZU FUSS	ÖPNV	PKW
1 Eisbachwelle / Englischer Garten	7 Min.	2 Min.	1 Min.
2 U-Bahn (Lehel)	7 Min.	–	1 Min.
3 Hofgarten	11 Min.	5 Min.	2 Min.
4 Marienplatz (Innenstadt)	23 Min.	15 Min.	4 Min.
5 Ostbahnhof	–	10 Min.	9 Min.
6 Autobahn	–	–	7 Min.
7 Flughafen	–	49 Min.	26 Min.

Mit uns kommen Sie schneller ans Ziel





Key Facts

ca. 4.500 m² Mietfläche

Münchner Top-Lage
in der Prinzregentenstraße

DGNB Gold Zertifizierung

Fertigstellung ab Q1 2028

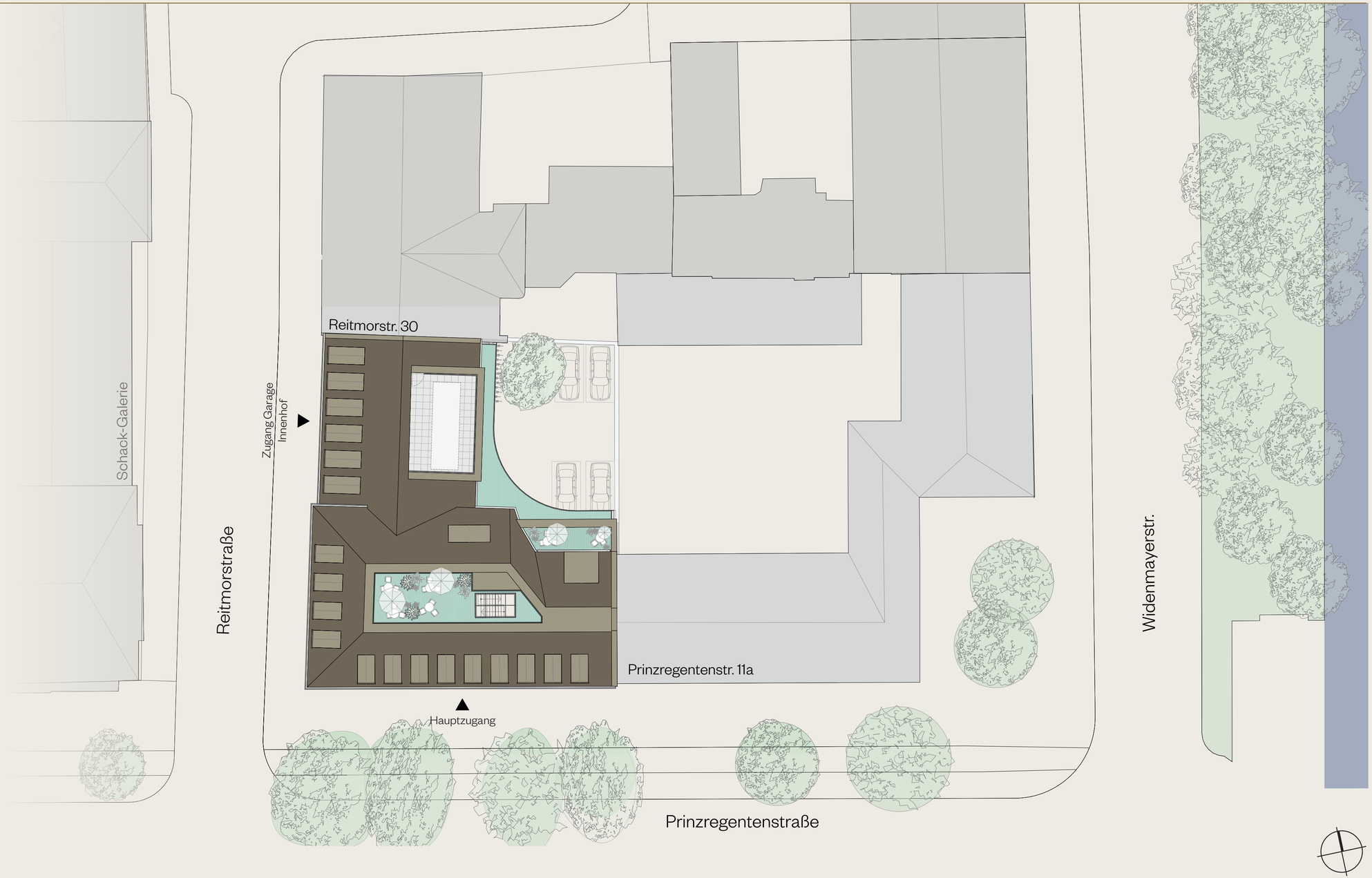
Balkone oder Terrassen auf allen Obergeschossen

Single-Tenant (Multi-Tenant möglich)

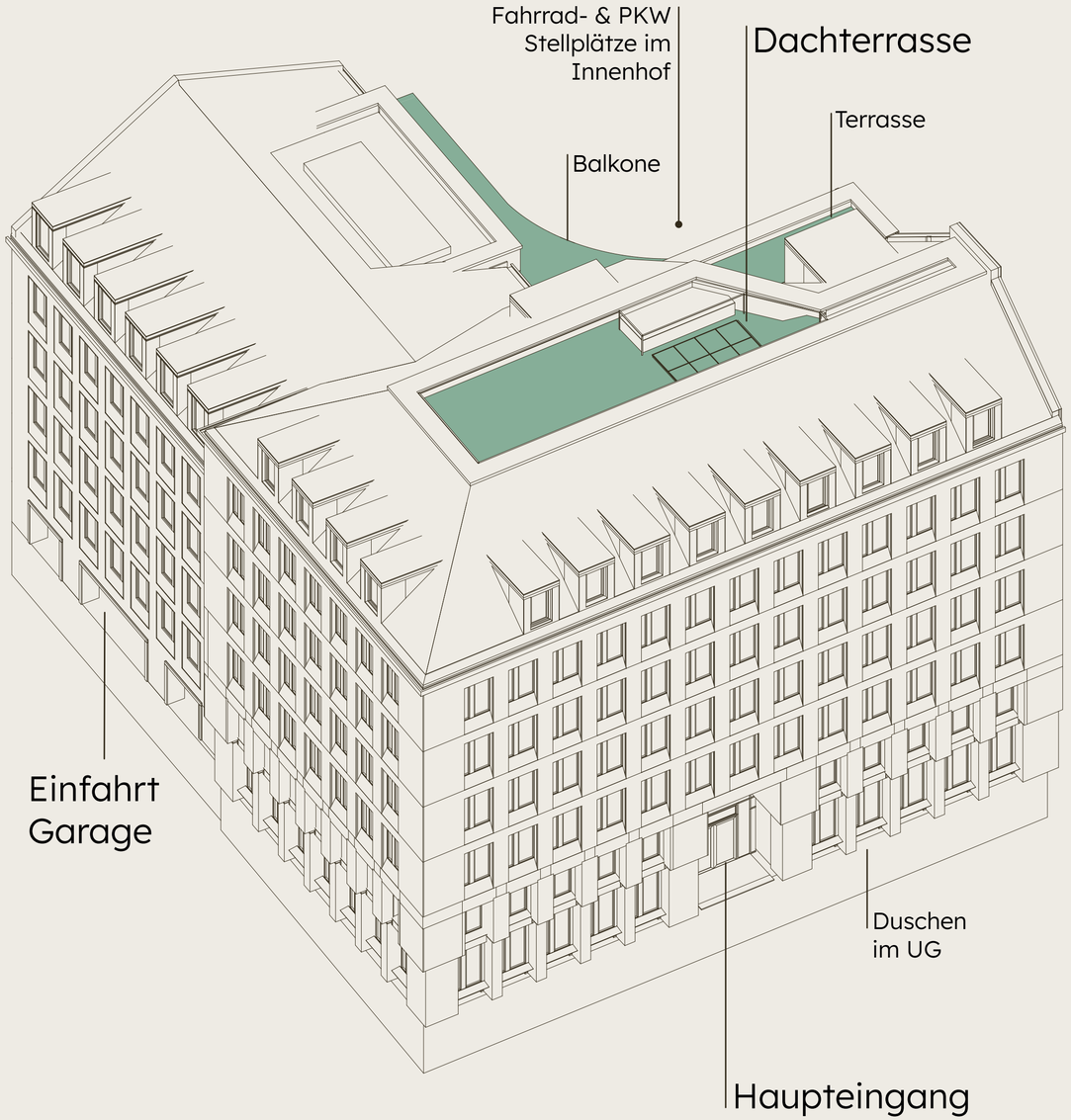
7 Geschosse + Unter- und Dachgeschoss

ca. 11 Garagenstellplätze / 4 Innenhofstellplätze

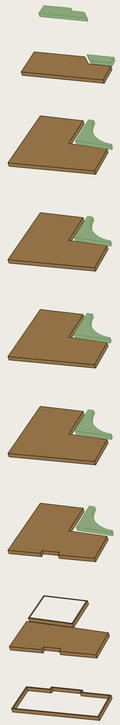
Lageplan


Schack-Galerie
Reitmorstraße
Zugang Garage
Innenhof
Reitmorstr. 30
Prinzregentenstr. 11a
Hauptzugang
Prinzregentenstraße
Widenmayerstr.





Kennzahlen

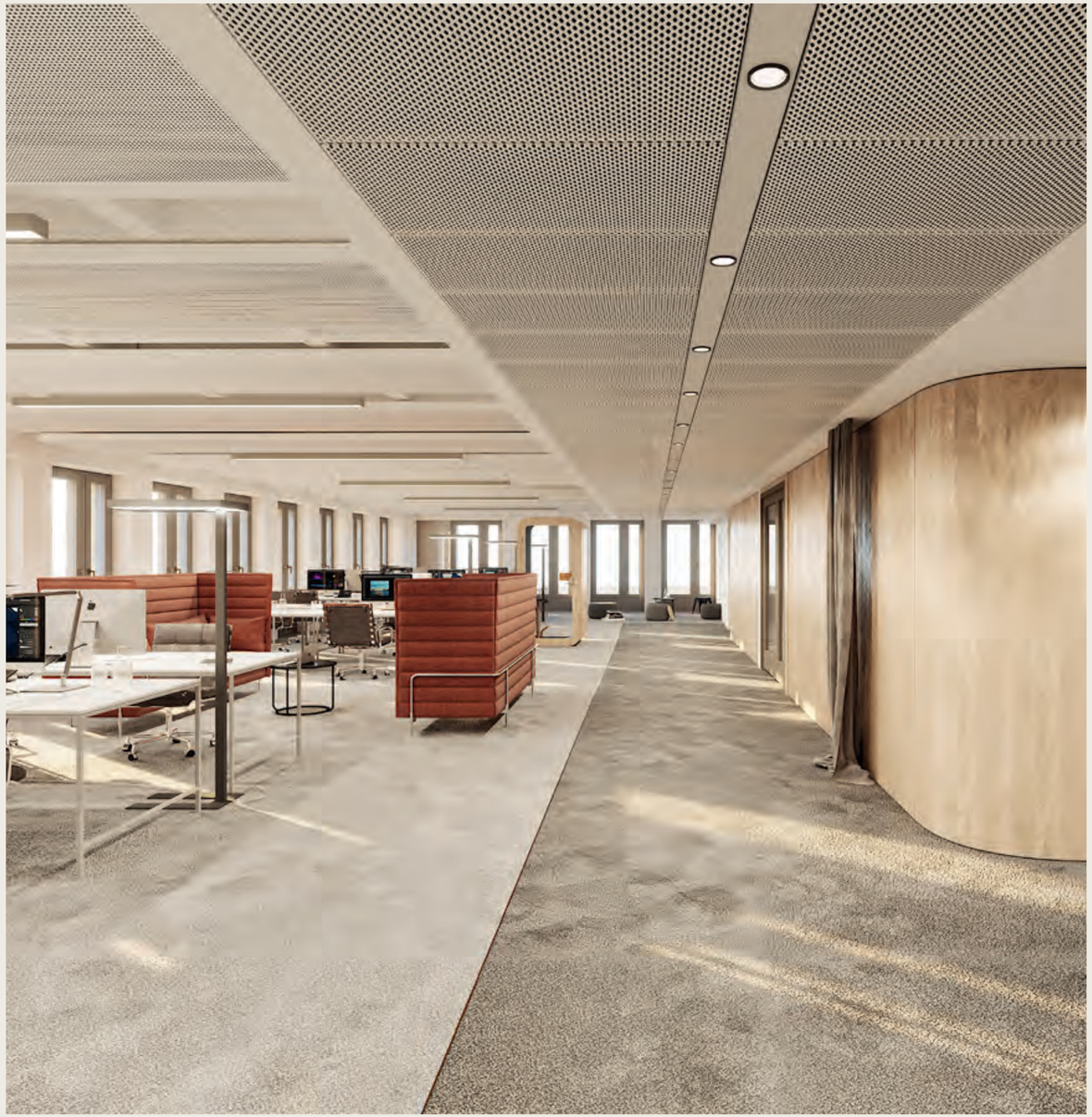


GESCHOSS	MIETFLÄCHE	BALKONE, DACHTERRASSE
Dach	–	ca. 53 m²
6. Obergeschoss (DG)	ca. 371 m²	ca. 15 m²
5. Obergeschoss	ca. 598 m²	ca. 40 m²
4. Obergeschoss	ca. 598 m²	ca. 40 m²
3. Obergeschoss	ca. 598 m²	ca. 40 m²
2. Obergeschoss	ca. 598 m²	ca. 40 m²
1. Obergeschoss	ca. 592 m²	ca. 40 m²
Erdgeschoss	ca. 395 m²	–
Untergeschoss	ca. 458 m²	–
	ca. 4.208 m²	**ca. 268 m²**
Gesamt	**4.476 m²**	

Erdgeschoss: 11 Garagenstellplätze, 4 Hofstellplätze


PTI





Geplante Ausstattung

- Großzügige Balkone und Dachterrassen
- Hohlraum–/ Doppelboden zur flexiblen Verkabelung mit Bodentanks
- Hochwertiger, akustisch wirksamer Teppichboden in Büro- und Flurzonen
- Komfortable und hochwertige WC-Kerne
- Zusätzliche Duschen im Untergeschoss
- Modernes verbrauchsoptimiertes Beleuchtungskonzept, Schaltung i. d. R. über Bewegungsmelder, LED-Technik
- Beleuchtung der Büroarbeitsplätze mit LED-Stehleuchten mit direktem und indirektem Anteil, Steuerung über Präsenzmelder
- Mechanische Be- und Entlüftung sowie Kühlung in den Büroräumen
- Öffenbare Fenster zur unterstützenden Lüftung
- Außenliegender sowie integrierter Sonnenschutz, elektrisch steuerbar
- Vorrüstung der Mietbereichszugangstüren für Zugangskontrollsysteme
- Doppelparker in der Garage, weitere Stellplätze im Innenhof



6. Obergeschoss

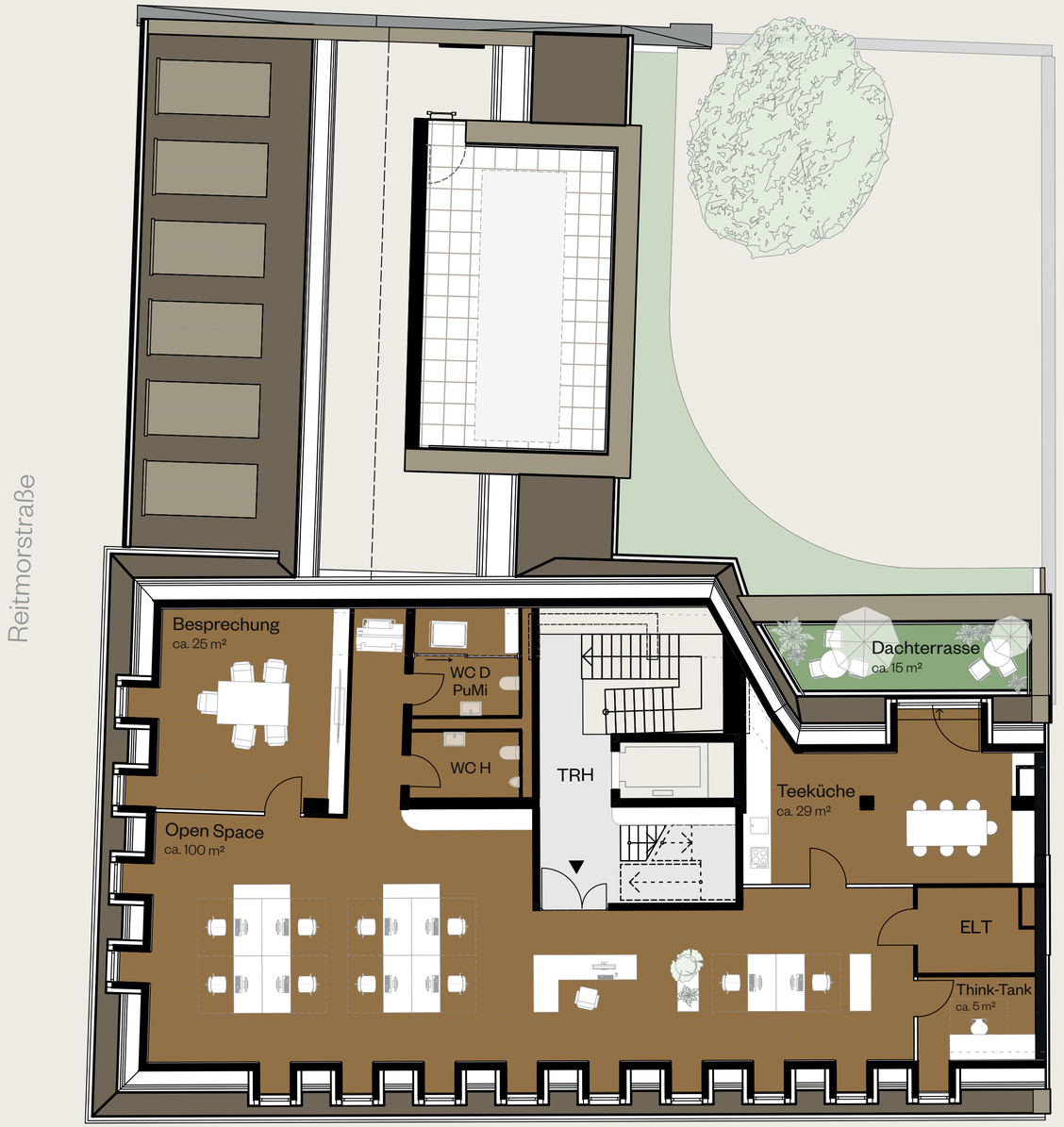
Beispielhafte Raumaufteilung
Open Space

Mietfläche gesamt ca. 386 m²

Mietfläche
ca. 371 m² — 11 AP

Dachterrasse
ca. 15 m²

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.

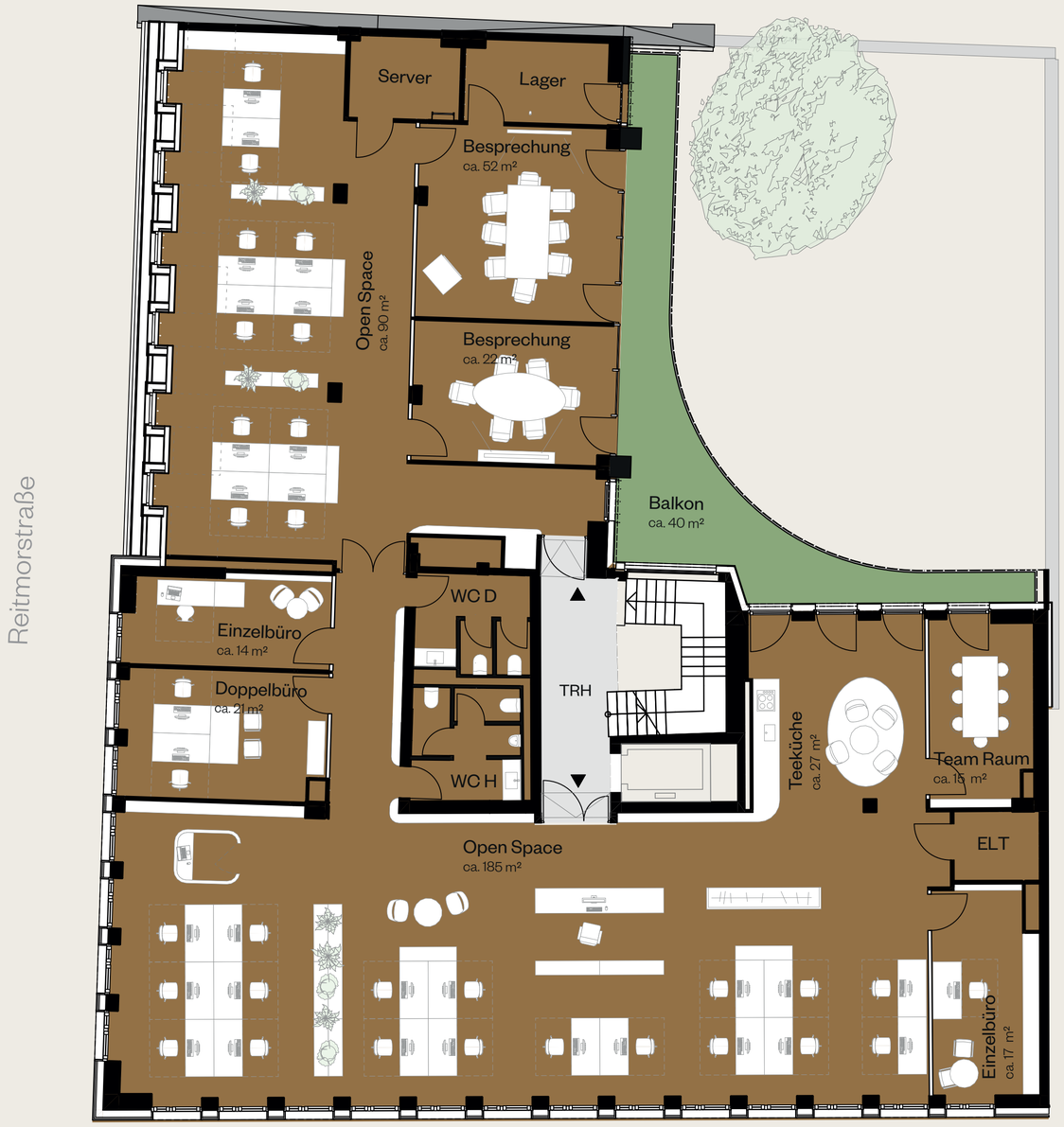
5. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung
Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

Mietfläche gesamt ca. 638 m²

Mietfläche
ca. 598 m² — 33 AP

Balkon
ca. 40 m²



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.

Regelgeschoss (2. OG – 4. OG)

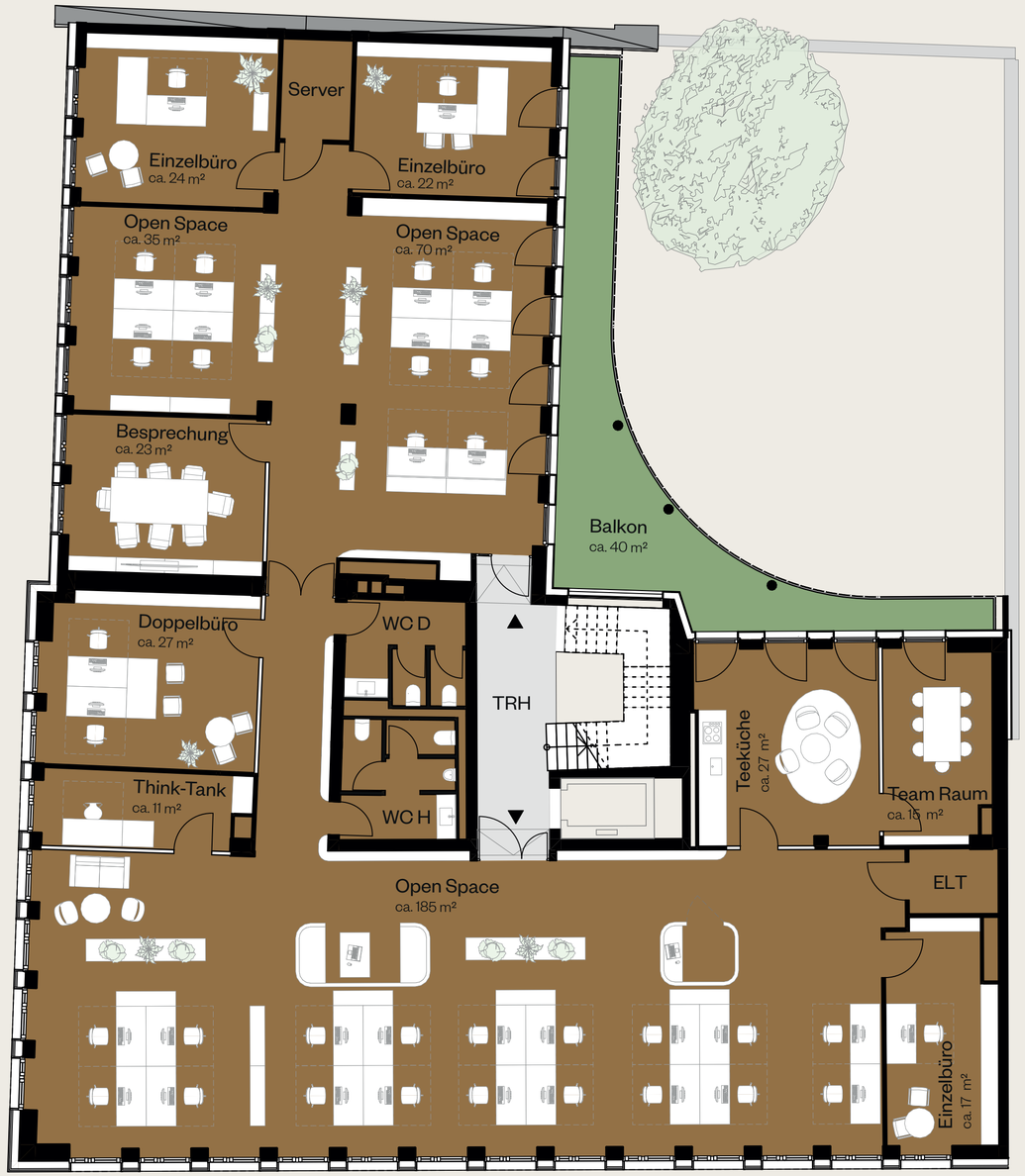
Beispielhafte Raumaufteilung
Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

Mietfläche gesamt ca. 638 m²

Mietfläche
ca. 598 m² — 33 AP

Balkon
ca. 40 m²

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.

1. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung
Zellen- und Gruppenbüros

Mietfläche gesamt ca. 632 m²

Mietfläche
ca. 592 m² — 16 AP

Balkon
ca. 40 m²



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.

Erdgeschoss

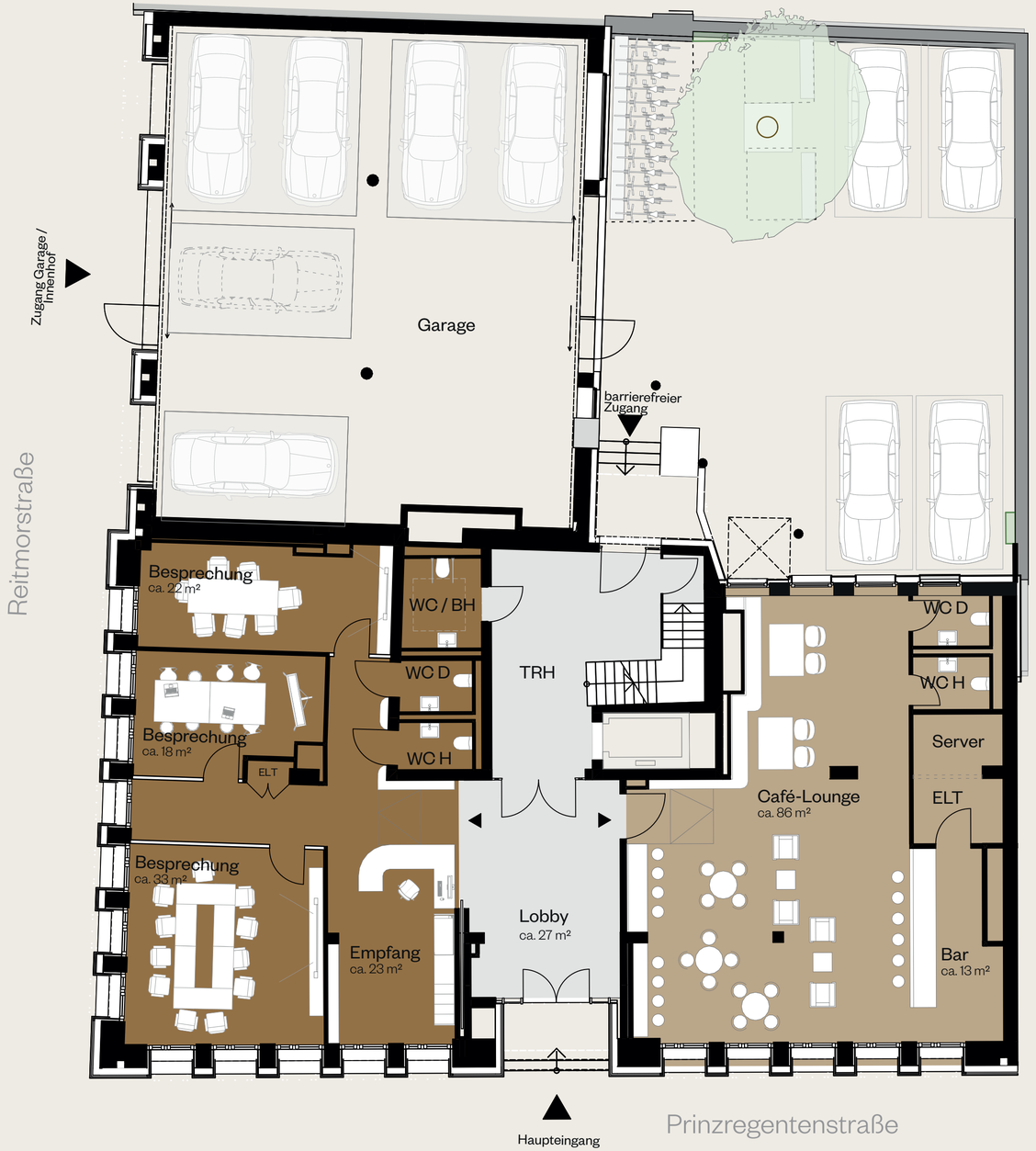
Beispielhafte Raumaufteilung
Konferenz und Café-Lounge

Mietfläche gesamt ca. 395 m²

Mietfläche Konferenz (links)
ca. 209 m²

Café-Lounge (rechts)
ca. 186 m²

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.


06 BÜRO
05 BÜRO
04 BÜRO
03 BÜRO
02 BÜRO
01 BÜRO
00 LOBBY

Mietkonditionen

Nutzung	Mietzins / Nebenkosten in € / m² / mtl.
Büro	ab 55,00
Lager	15,00
Stellplatz	275,00
Nebenkostenvorauszahlung	4,80

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.
Die genannten Mietzinsen sind abhängig von etwaigen Ausbauwünschen des Mieters.





DGNB Gold

Zertifizierung angestrebt

— Gebaut wird nach dem Zertifizierungsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB).

— Die Immobilie soll das Zertifikat nach DGNB Gold erhalten.

— Vor allem wird auf ökologisch vertretbare Baumaterialien und Energieeffizienz geachtet.

— Emissionsarmes Energiekonzept durch Fernwärme

— Einsparen von grauer Energie durch Weiterverwendung des Bestandes statt Neubau

— Minimierung der Wärme-Kühllasten durch eine neue hochwertige Gebäudehülle



Quantum

Ihre Ansprechpartnerinnen

Standort München
Von-der-Tann-Straße 2a
80539 München



Annika Taube

Regional Head of Asset Management
+49 89 159 001–339
at@quantum.ag



Sarah Nouri

Asset Manager Gewerbe
+49 89 159 001–343
sno@quantum.ag

P11
PRINZREGENTENSTRASSE

Impressum

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag Dies ist ein Projekt der Quantum Projektentwicklung GmbH.

Architekten: Holger Meyer Architektur
Visualisierungen: S. 2-4, 23: Silisight | alle weiteren Visualisierungen: Alt/Shift.
Fotos: Luftbild: ADRIAN BECK PHOTOGRAPHER | Ansprechpartner: Peter Hönnemann

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. Die Visualisierungen (Renderings) sind eine unverbindliche Abbildung. Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie behördlichen Auflagen sind ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten. Stand Oktober 2026.