



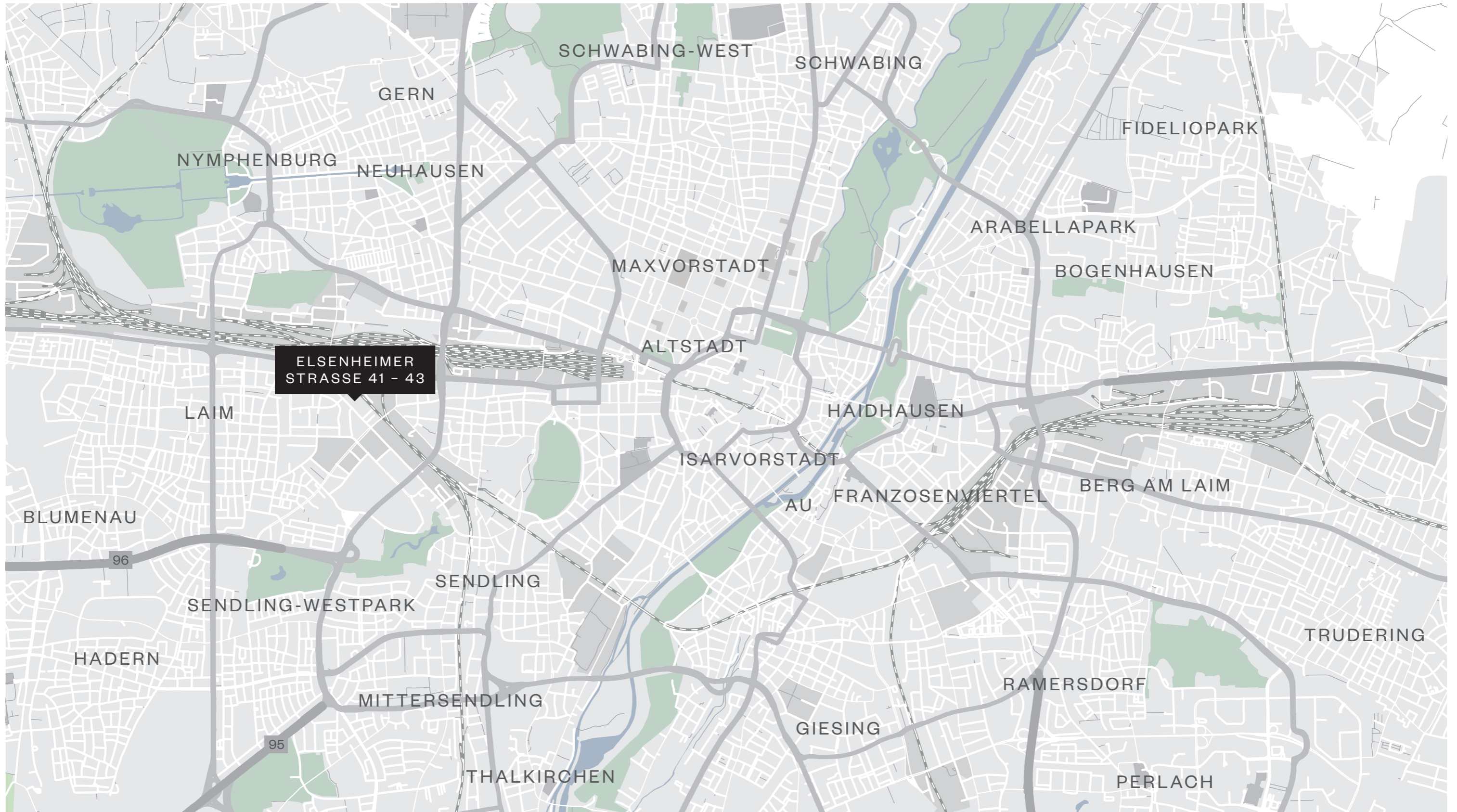
Eisenheimer-
straße 41 – 43,
München

Quantum

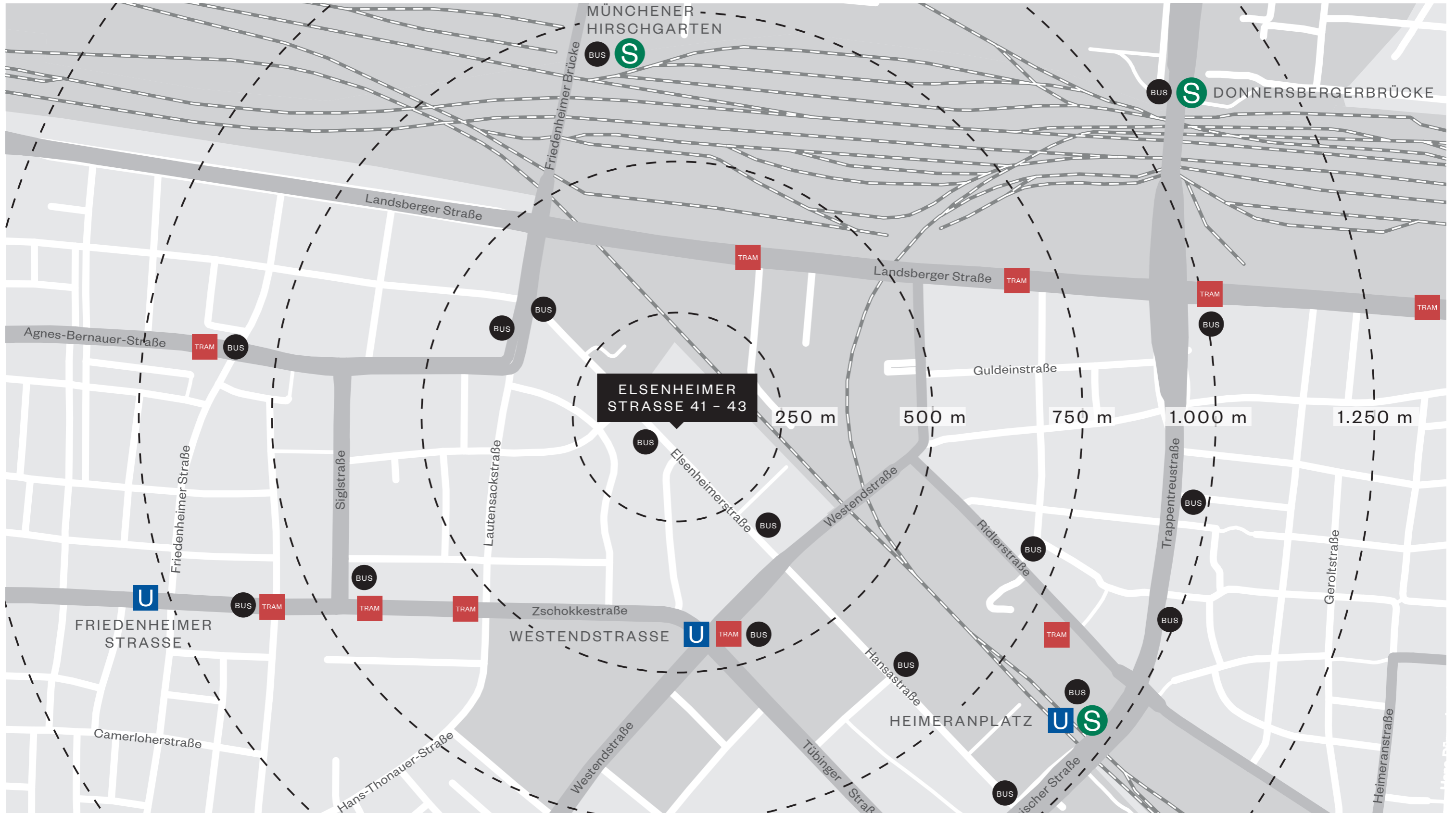




Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Das Westend hat sich zu einem etablierten Büro-Standort entwickelt. Namenhafte Unternehmen wie z. B. ADAC, AOK, British Telecom, Cable & Wireless, Deutsche Bahn, 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

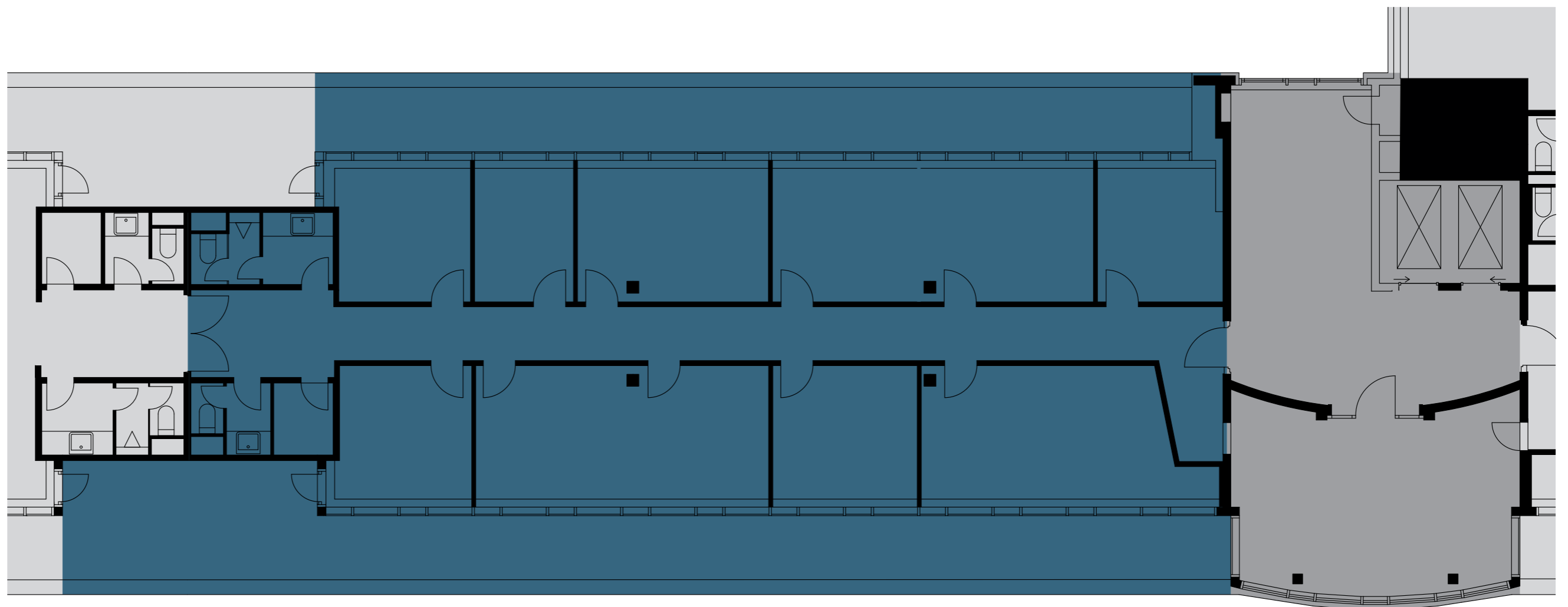
Adresse	Elsenheimerstr. 41 - 43 in 80687 München
Lage	München Laim
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 327 m ² Bürofläche inkl. Dachterrassenfläche (BGF)
Verfügbarkeit	ab Juni 2023; Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen



6. Obergeschoss




Elsenheimerstraße 43

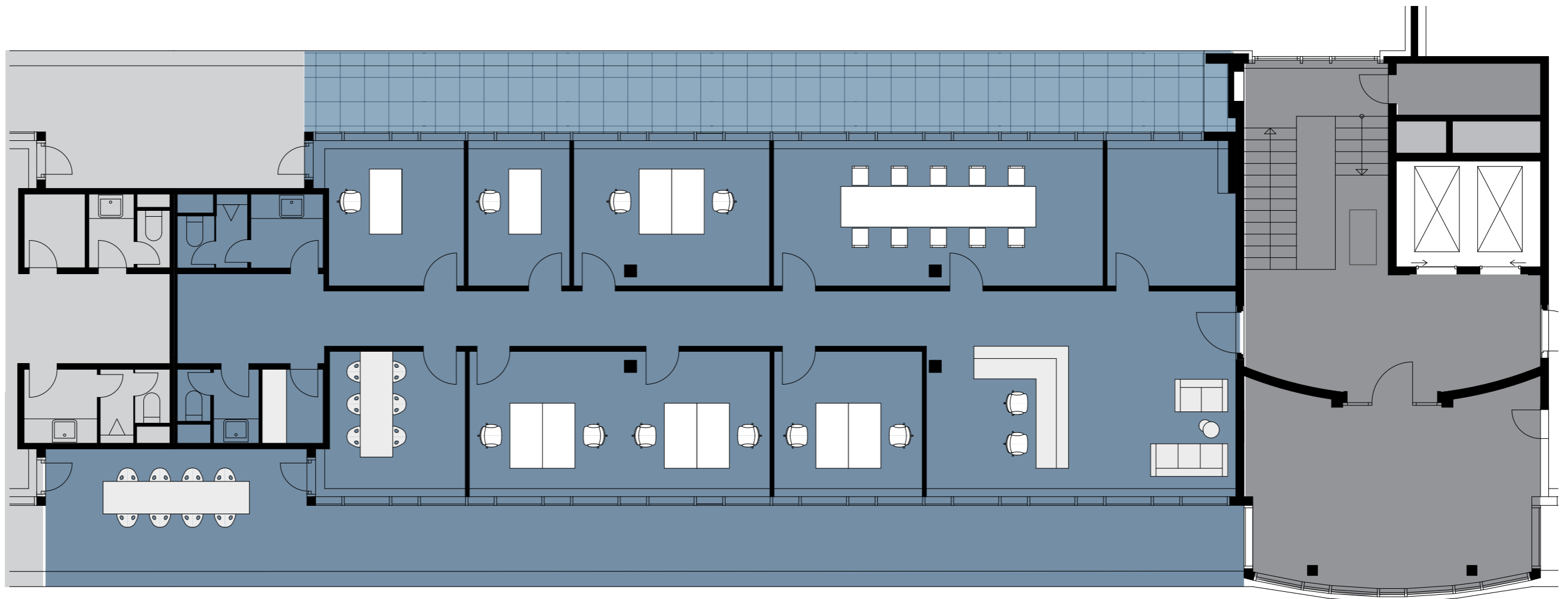
-  MIETFLÄCHE
CA. 327 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumaufteilung

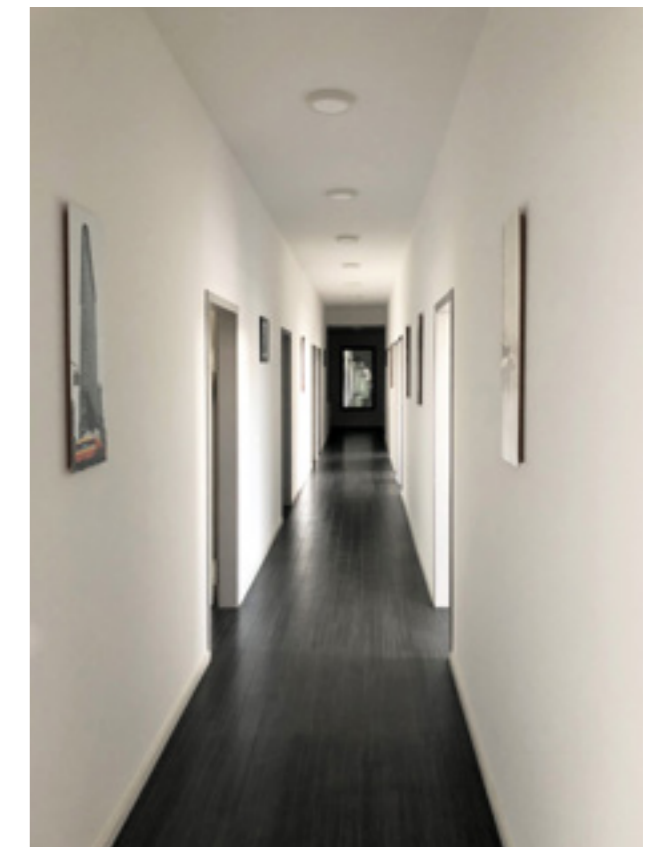
Einzel- und Gruppenbüros

-  MIETFLÄCHE
CA. 327 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



Ausstattung

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



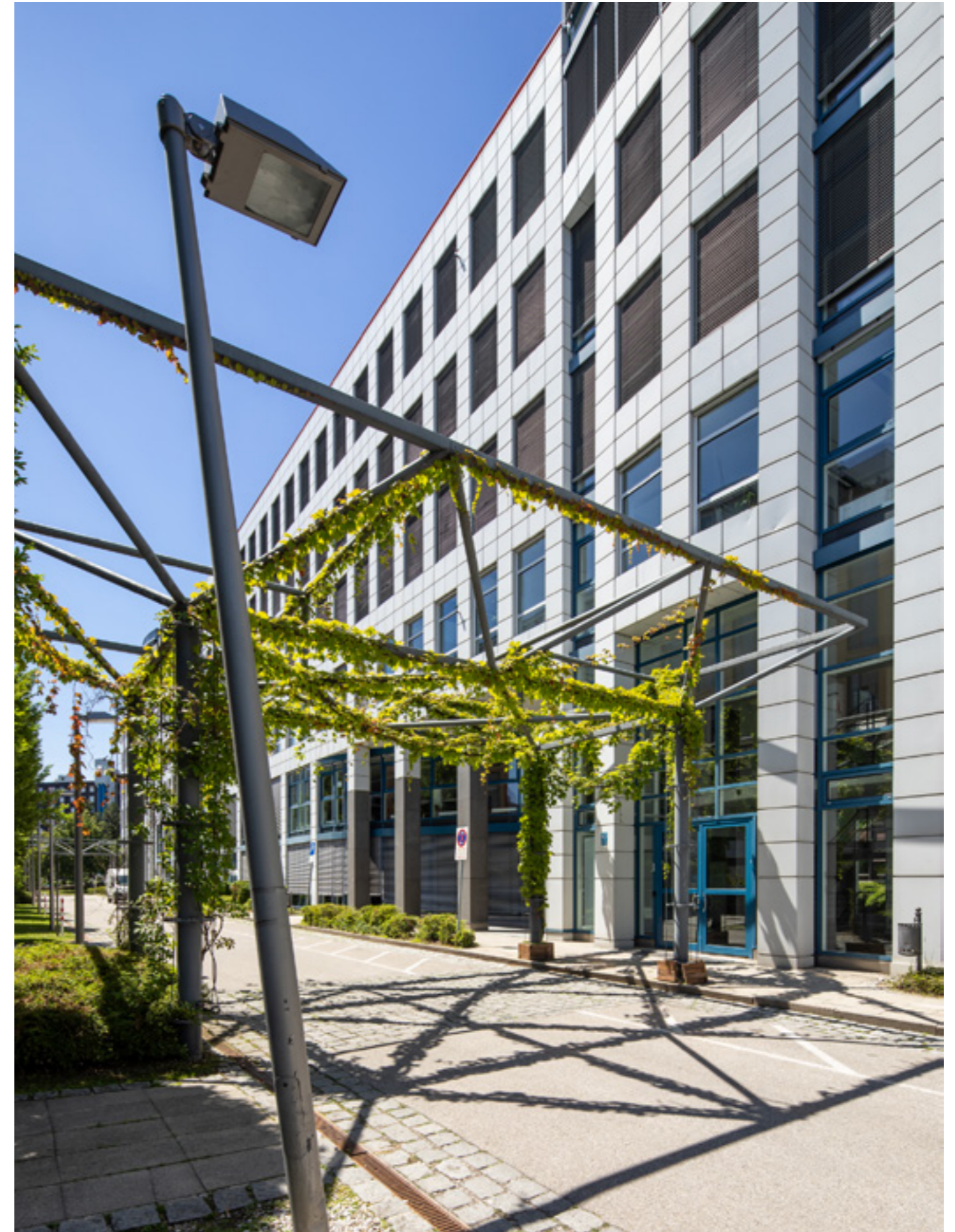
Kennzahlen

Adresse	Nutzung	Geschoss	Mietfläche inkl. Dachterrasse (BGF)	Miete/ Nebenkosten in EUR/ m ² /mtl.
Elsenheimer Str. 43	Büro	6. OG	ca. 327m ²	ab 18,00
Verfügbare Mietfläche Gesamt			ca. 327m ²	
Nebenkostenvorauszahlung				3,50
PKW-Stellplätze			auf Anfrage	90,00 EUR/Stk./mtl.






Objektdaten in der Übersicht

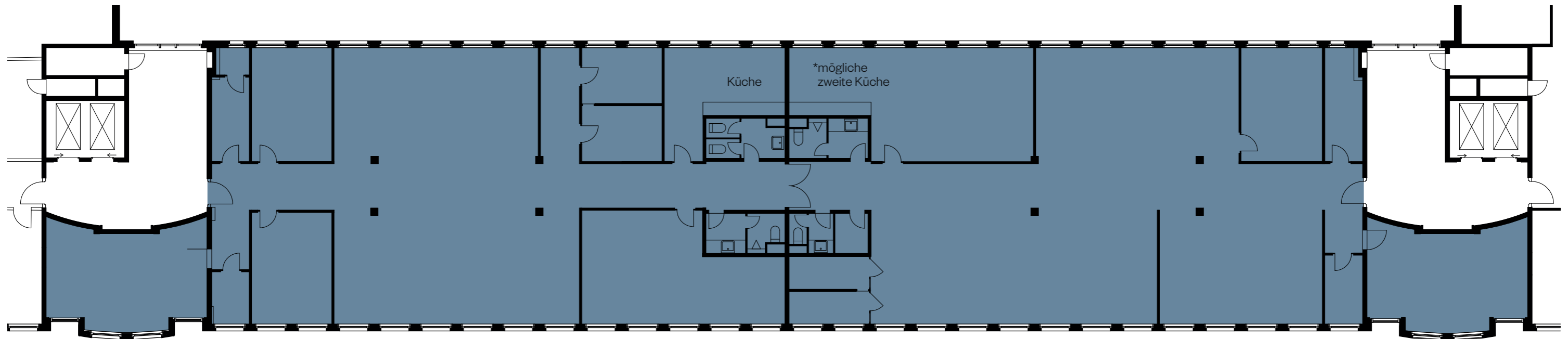
Adresse	Elsenheimerstr. 41 - 43 in 80687 München
Lage	München Laim
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 856 m ² Bürofläche 2 Teilflächen mit ca. 430 m ² (BGF)
Verfügbarkeit	ab sofort Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen



2. Obergeschoss




Gesamtfläche, Eisenheimerstraße 41 - 43

-  MIETFLÄCHE
CA. 856 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung




Gesamtfläche, Eisenheimerstraße 41 – 43

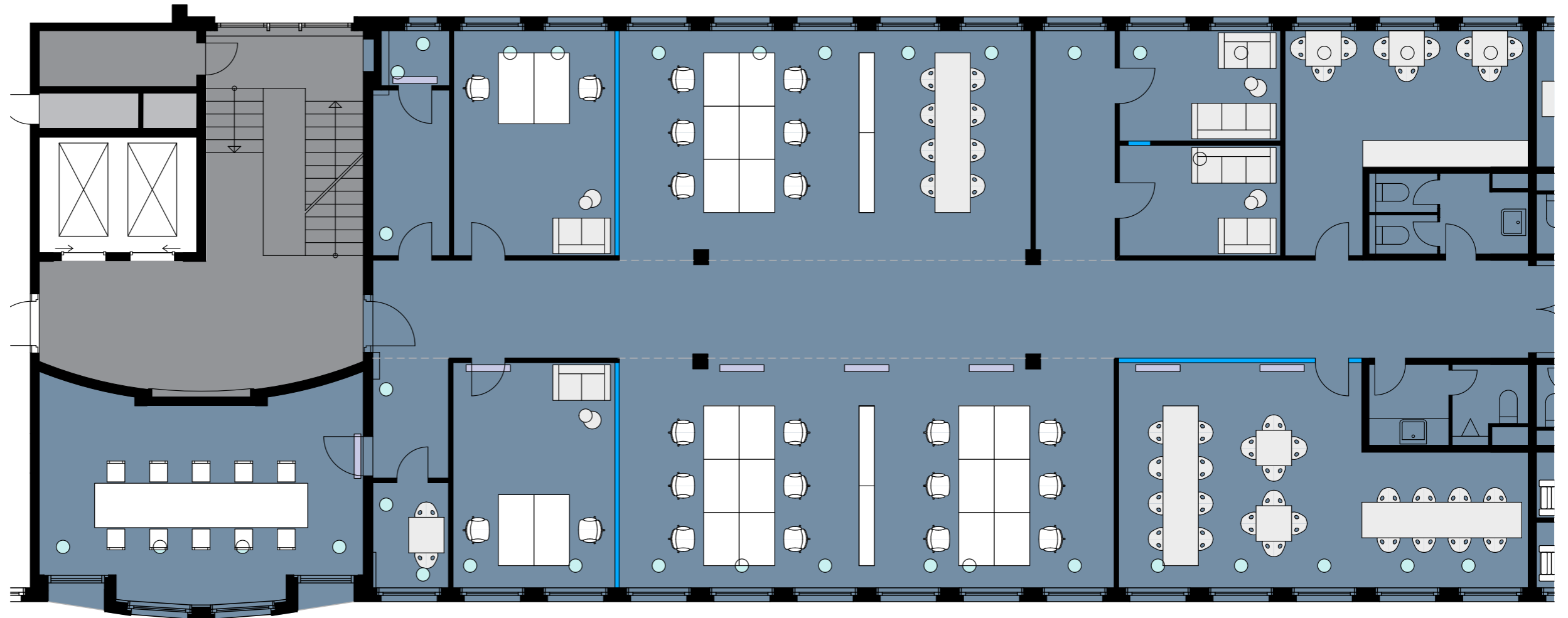
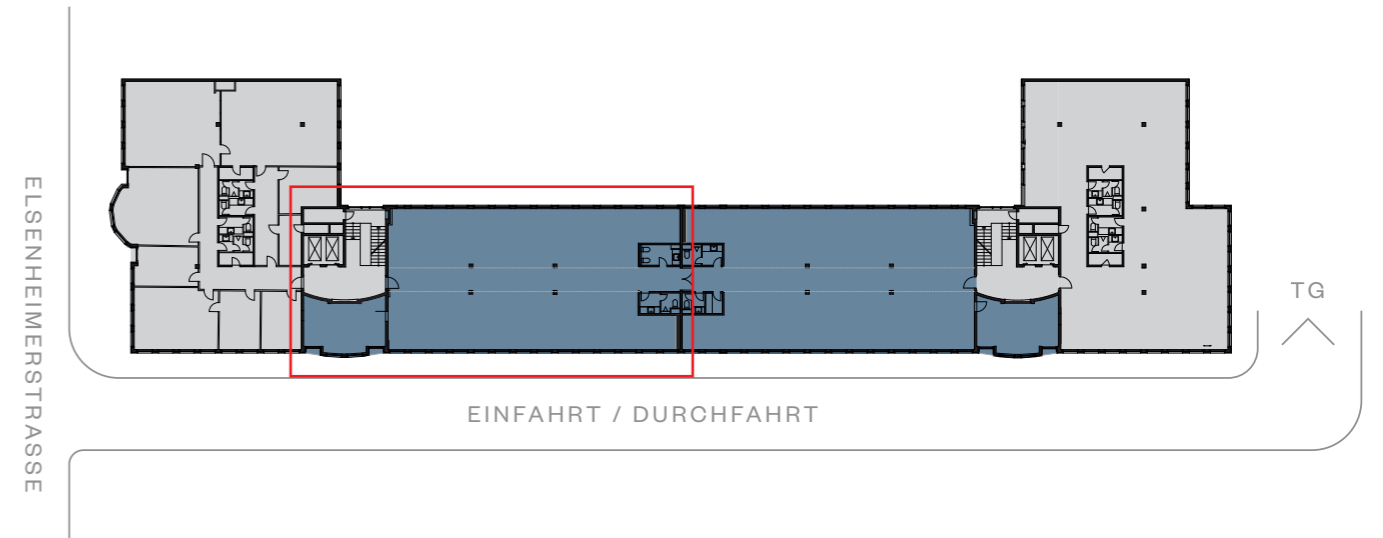
-  GESAMTMIETFLÄCHE
CA. 856 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung

Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

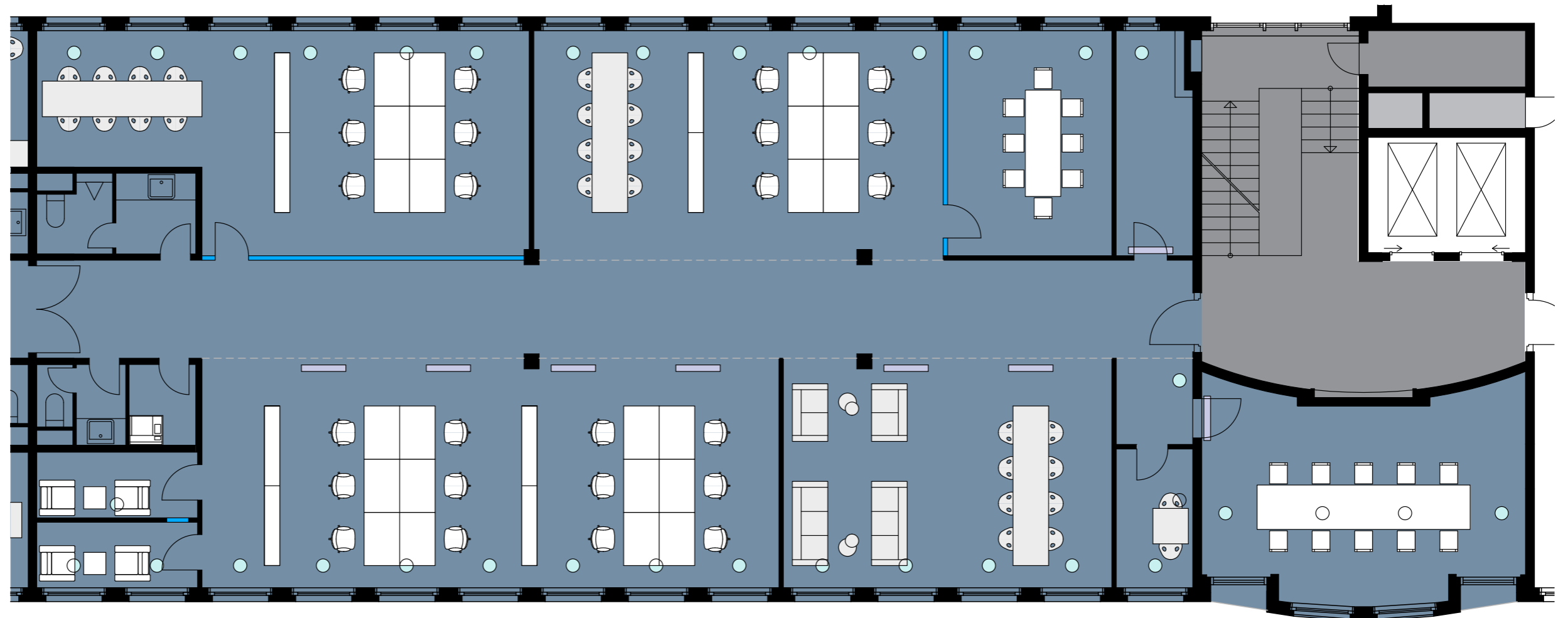
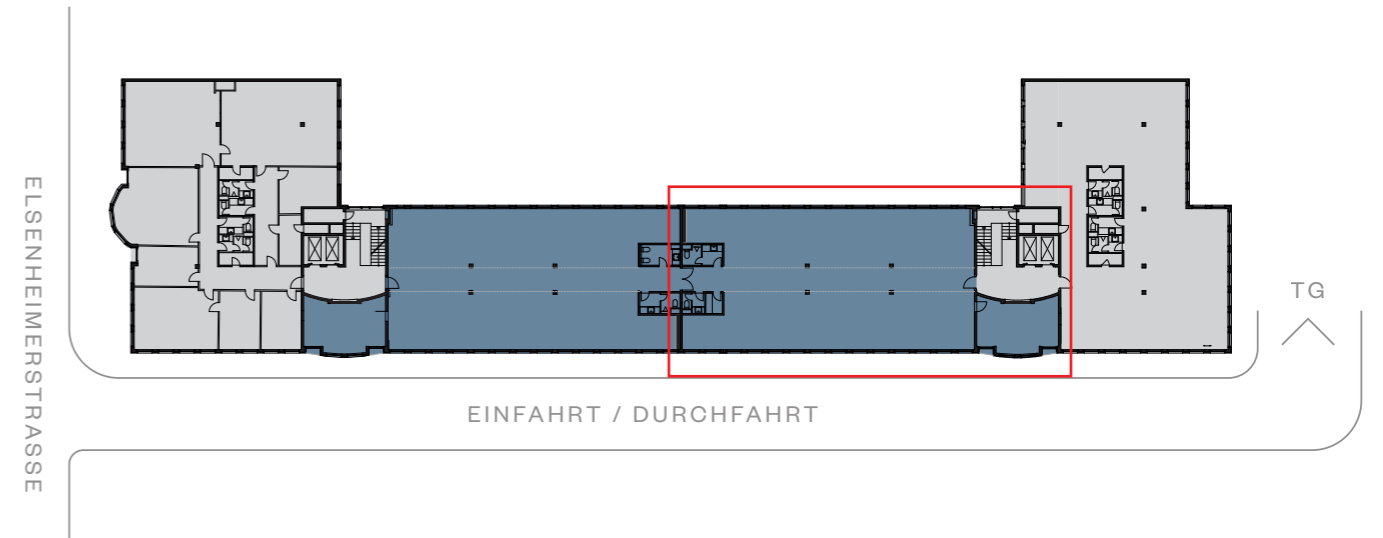
-  TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



Beispielhafte Raumplanung

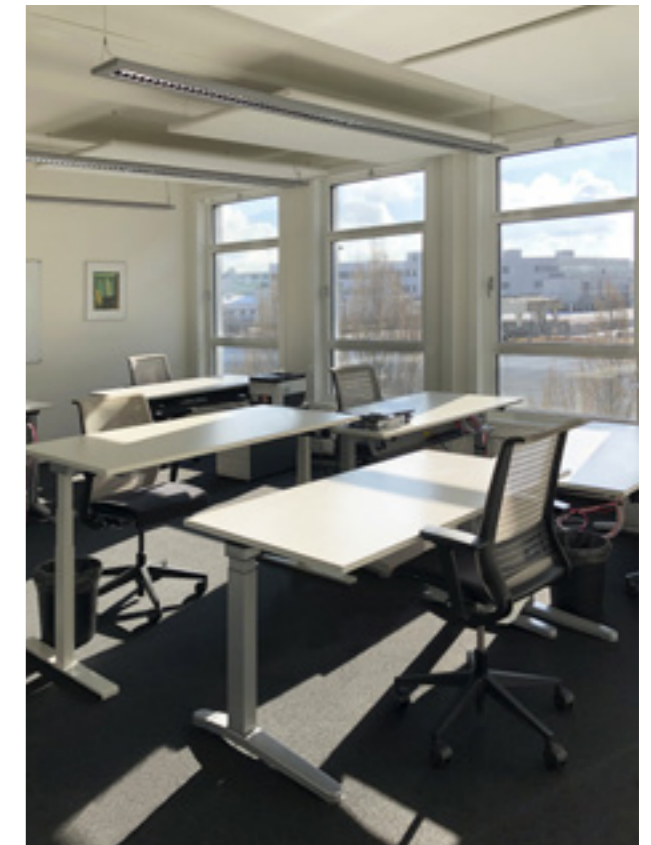
Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

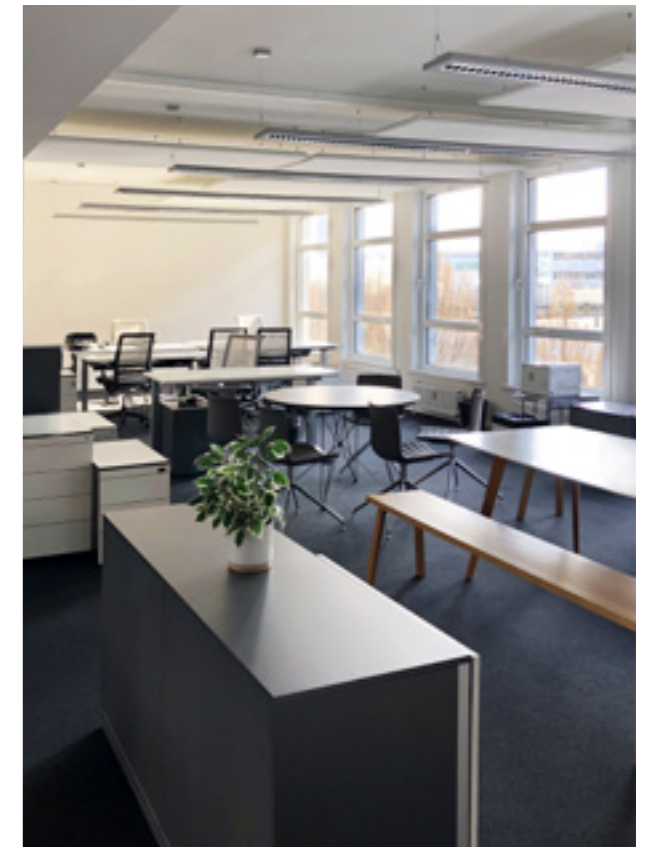
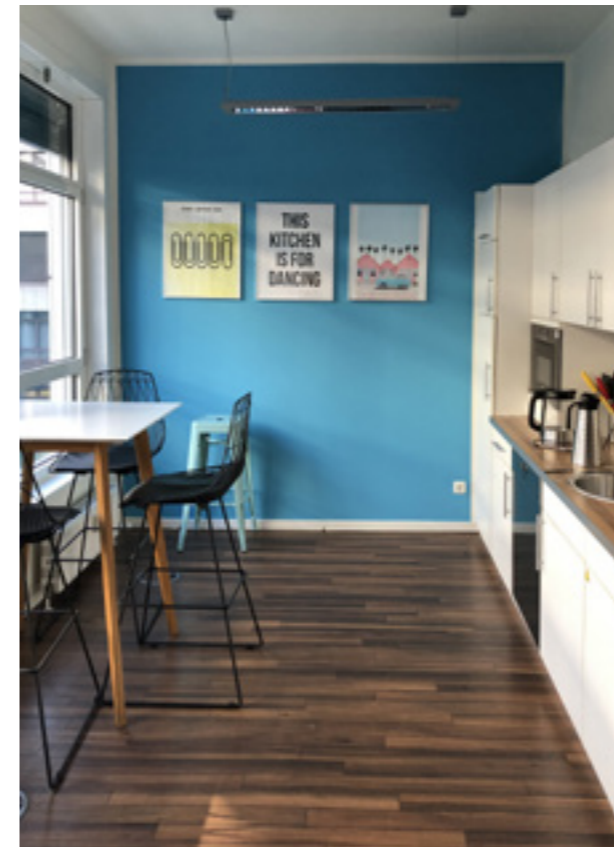
- TEILMIETFLÄCHE
CA. 430 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



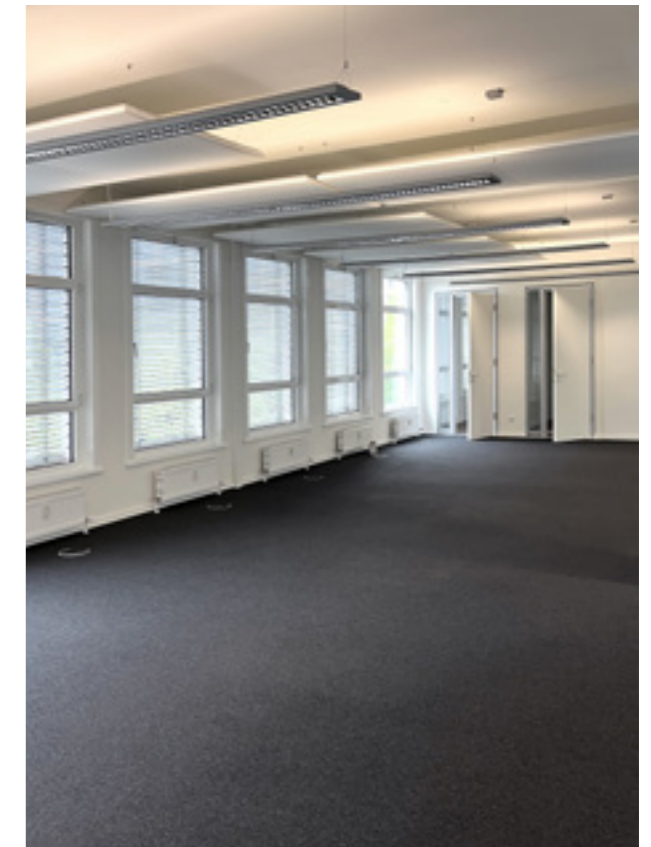
Ausstattung

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





Aktuelle Leerfläche



Kennzahlen

Adresse	Nutzung	Geschoss	Mietfläche	Miete/ Nebenkosten in EUR/m ² /mtl.
Elsenheimerstr. 41 - 43	Büro	2. OG	ca. 856 m ²	ab 19,50
Elsenheimerstr. 41	Büro	2. OG	Teilfläche ca. 430 m ²	ab 19,50
Elsenheimerstr. 43	Büro	2. OG	Teilfläche ca. 430 m ²	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt			ca. 856 m ²	
Nebenkostenvorauszahlung				3,50
PKW-Stellplätze			auf Anfrage	90,00 EUR/Stk./mtl.



Ihre Ansprechpartnerin



Sarah Nouri

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Von-der-Tann-Str. 2a
80539 München

+49 89 15 90 01 – 343
sno@quantum.ag

Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, 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 Januar 2024.