



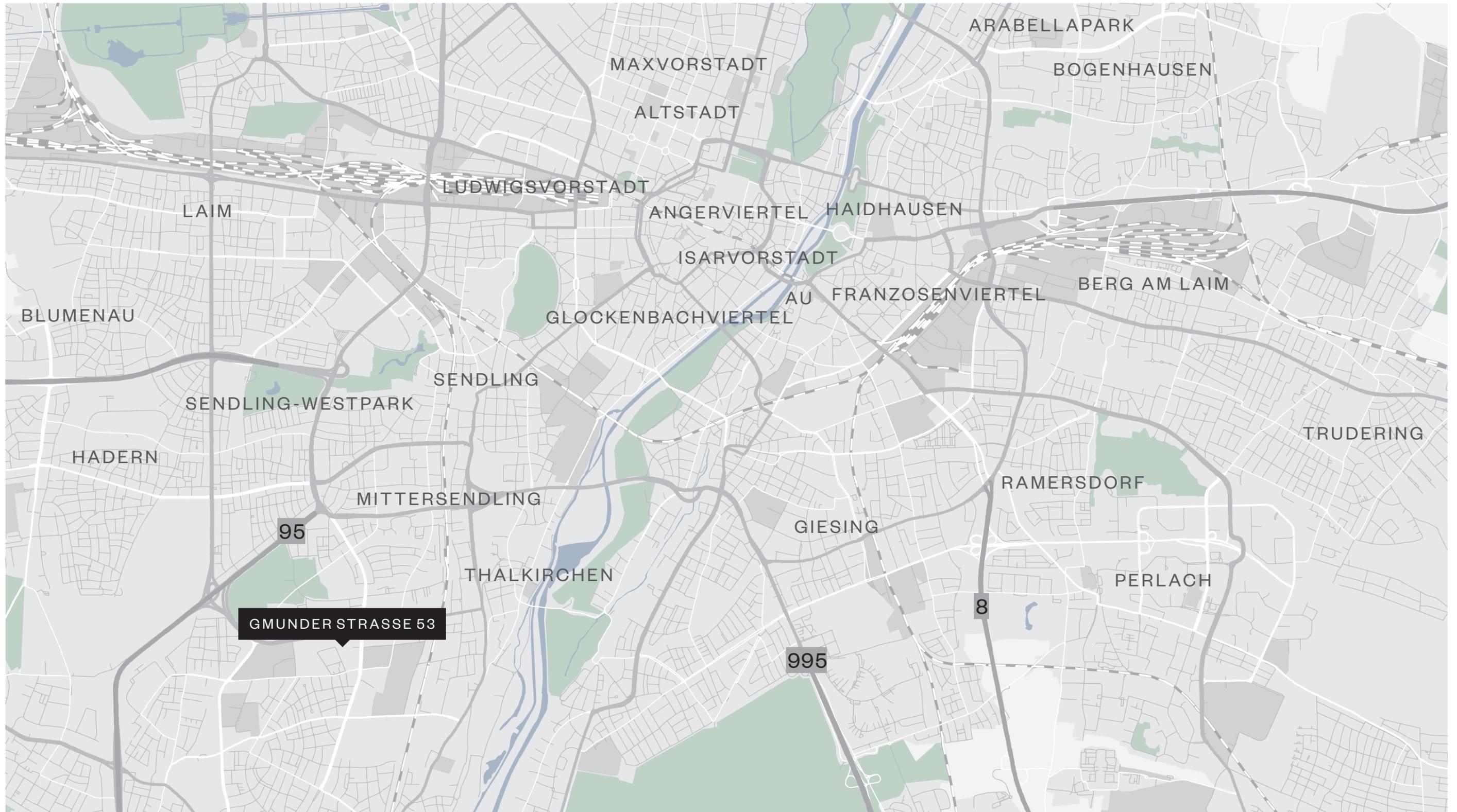
Gmundener Straße 53, München

Büroflächen

Quantum



Lage in der Übersicht

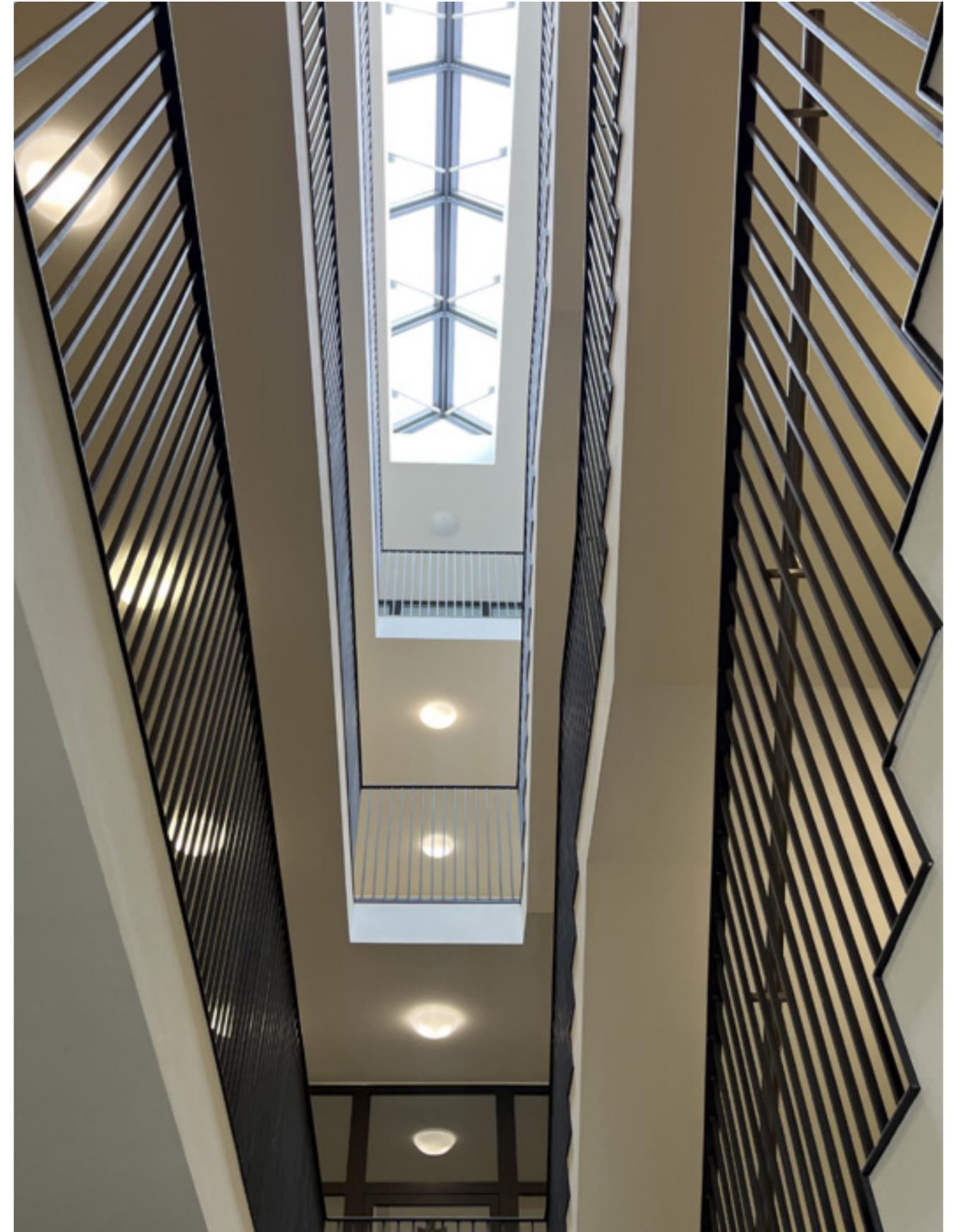


Lage im Detail



Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Gmunder Straße 53 in 81379 München
Lage	Obersendling, München
Baujahr	2004
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 1.275 m ²
Verfügbarkeit	nach Absprache





Objektbeschreibung

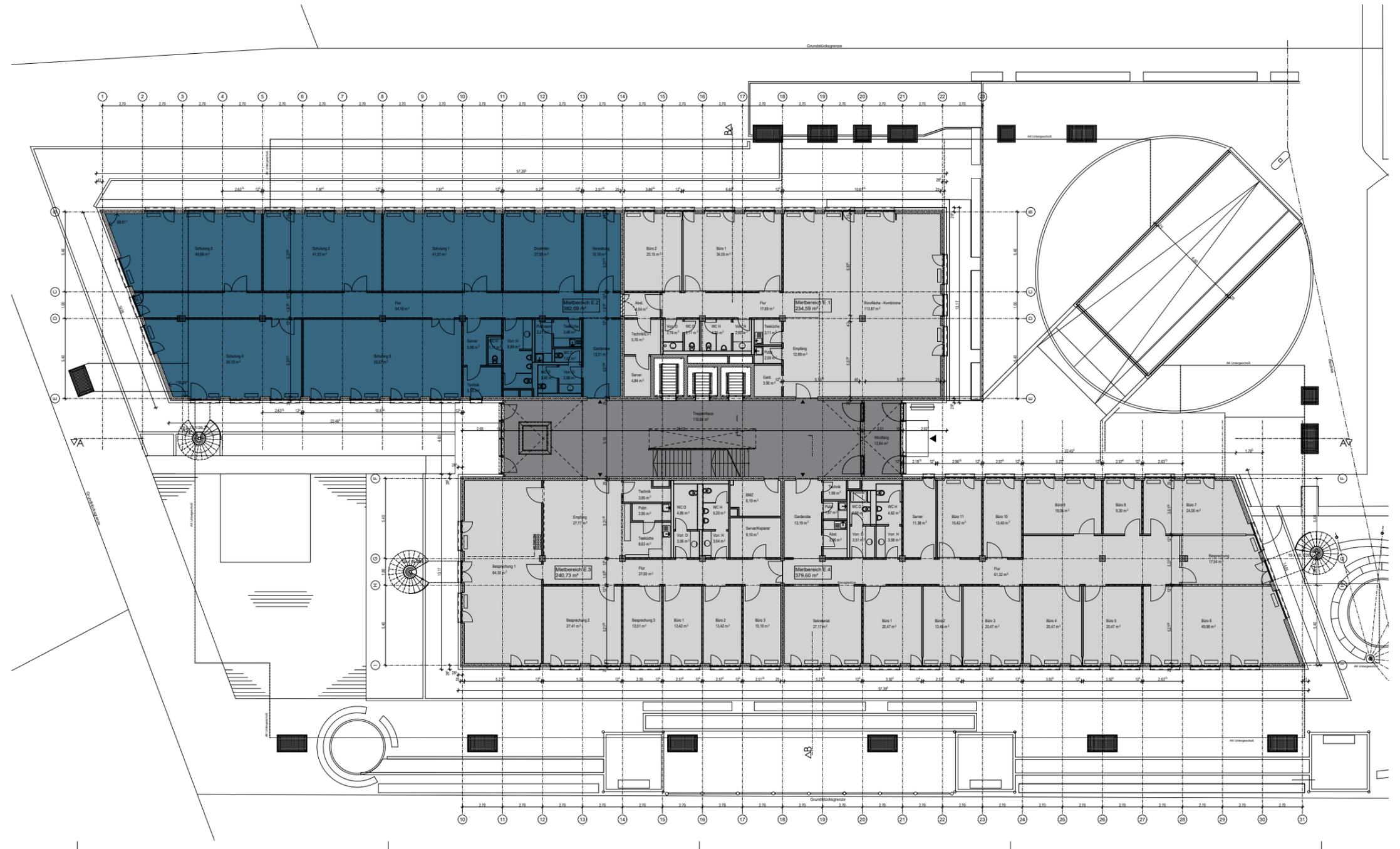
Standortvorteile im Überblick

- Aufstrebender Gewerbestandort (dynamische Stadtteilentwicklung)
- Anschluss zum Mittlerer Ring und A95
- U-Bahnhaltestelle (U3) in ca. 2 Min. fußläufig erreichbar, ca. 10 Min. Fahrtzeit zum Marienplatz
- Sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW

Erdgeschoss

Grundriss

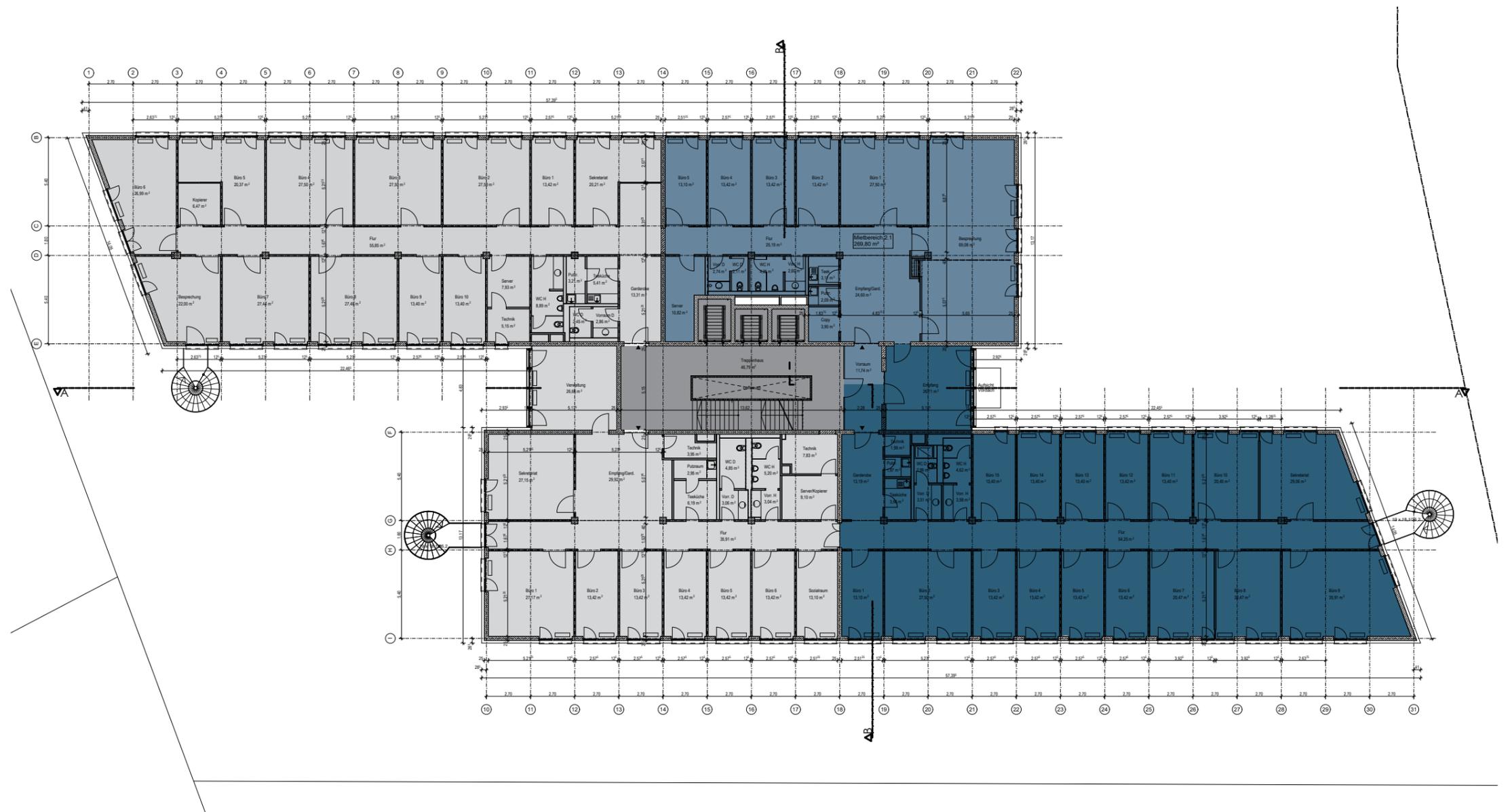
- MIETFLÄCHE 4
CA. 476 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



2. Obergeschoss

Grundriss

- MIETFLÄCHE 2.4
CA. 510 m²
- MIETFLÄCHE 2.1
CA. 289 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Ausstattung

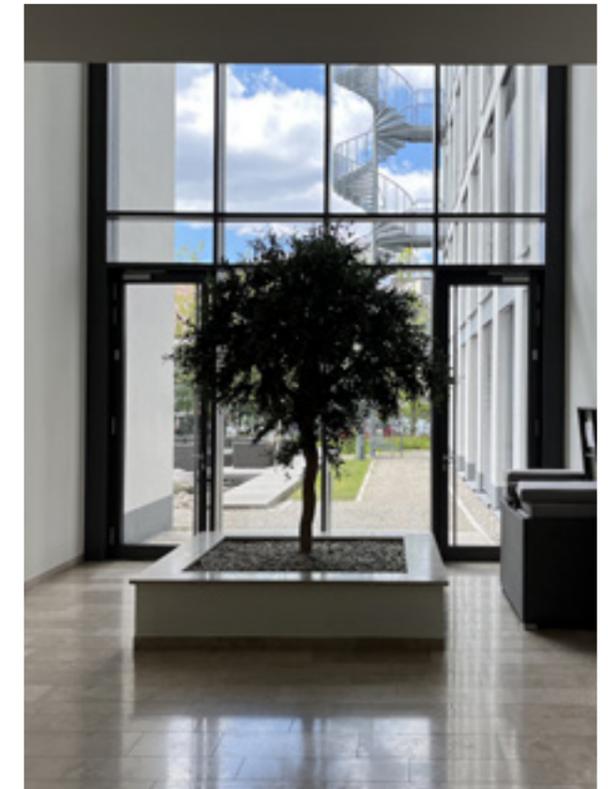
Ausstattung des Gebäudes

- Lichte Raumhöhe 3,00 m
- Gestaltete Grünflächen im Außenbereich
- Repräsentativer Eingangsbereich und großzügiges Treppenhaus
- Optimale Fassadendämmung, außenliegender Sonnenschutz mit Windwächter
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Großflächige Deckenheizung und -kühlung (Betonkerntemperierung)



Ausstattung der Mietfläche

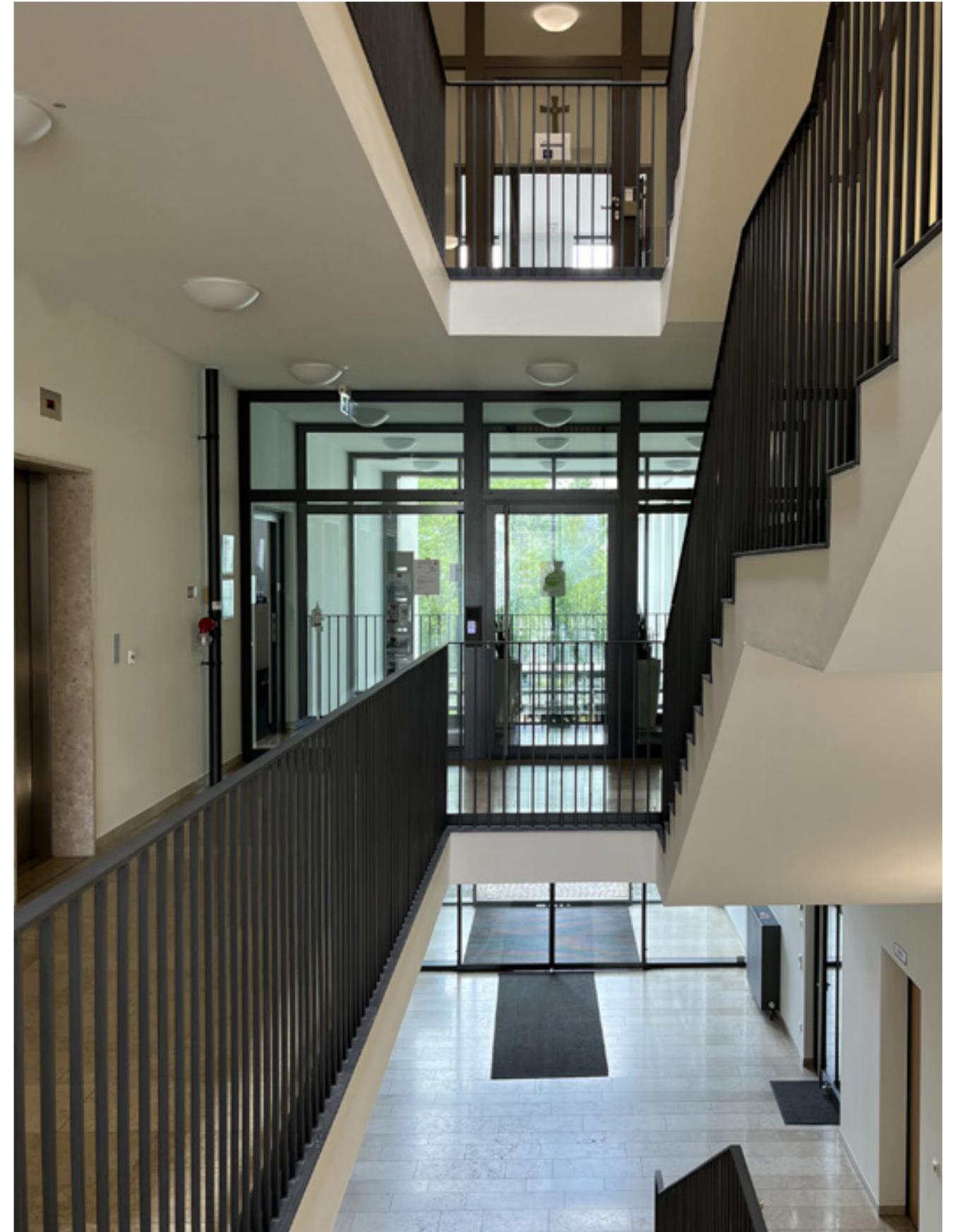
- CAT 5e Verkabelung können vom Vormieter übernommen werden
- Dusche
- Teppichboden



Verfügbare Mietflächen

Mietfläche	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/ Nebenkosten in EUR/ m ² /mtl.
Mietfläche 4	Büro	EG	ca. 476 m ²	ab 18,00
Mietfläche 2.1	Büro	2. OG	ca. 289 m ²	ab 18,00
Mietfläche 2.4	Büro	2. OG	ca. 510 m ²	ab 18,00
Lagerflächen		UG	ca. 188 m ²	7,00
Stellplätze	Duplex Parker	UG	15 Stk.	je 70 EUR/Stk.
	Einzelstellplätze	UG	3 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



Benedikt Müller

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

+49 89 15 90 01 – 346
bm@quantum.ag

Impressum

©2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: 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 2023.