



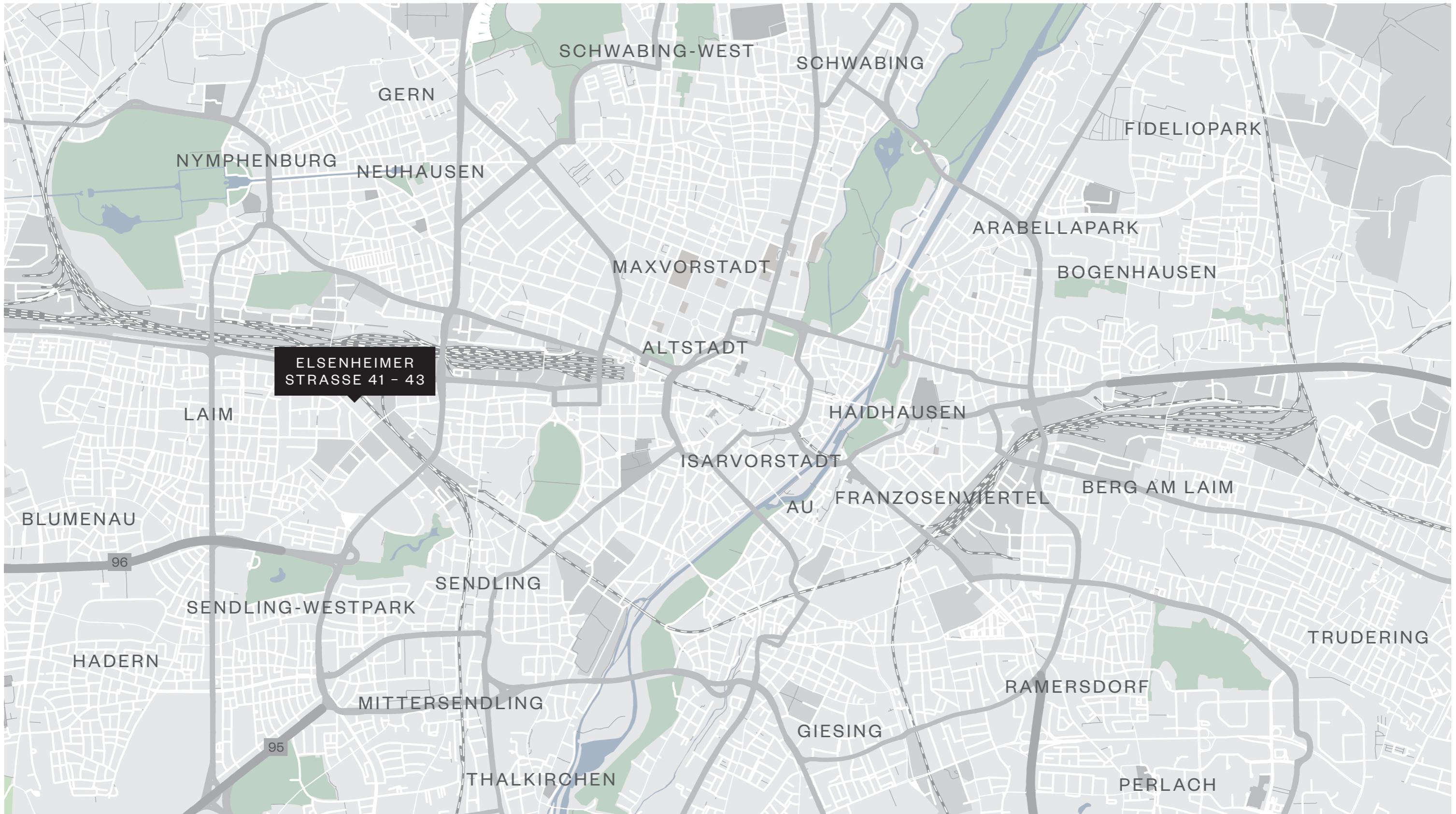
Eisenheimer-  
straße 41 – 43,  
München

Quantum

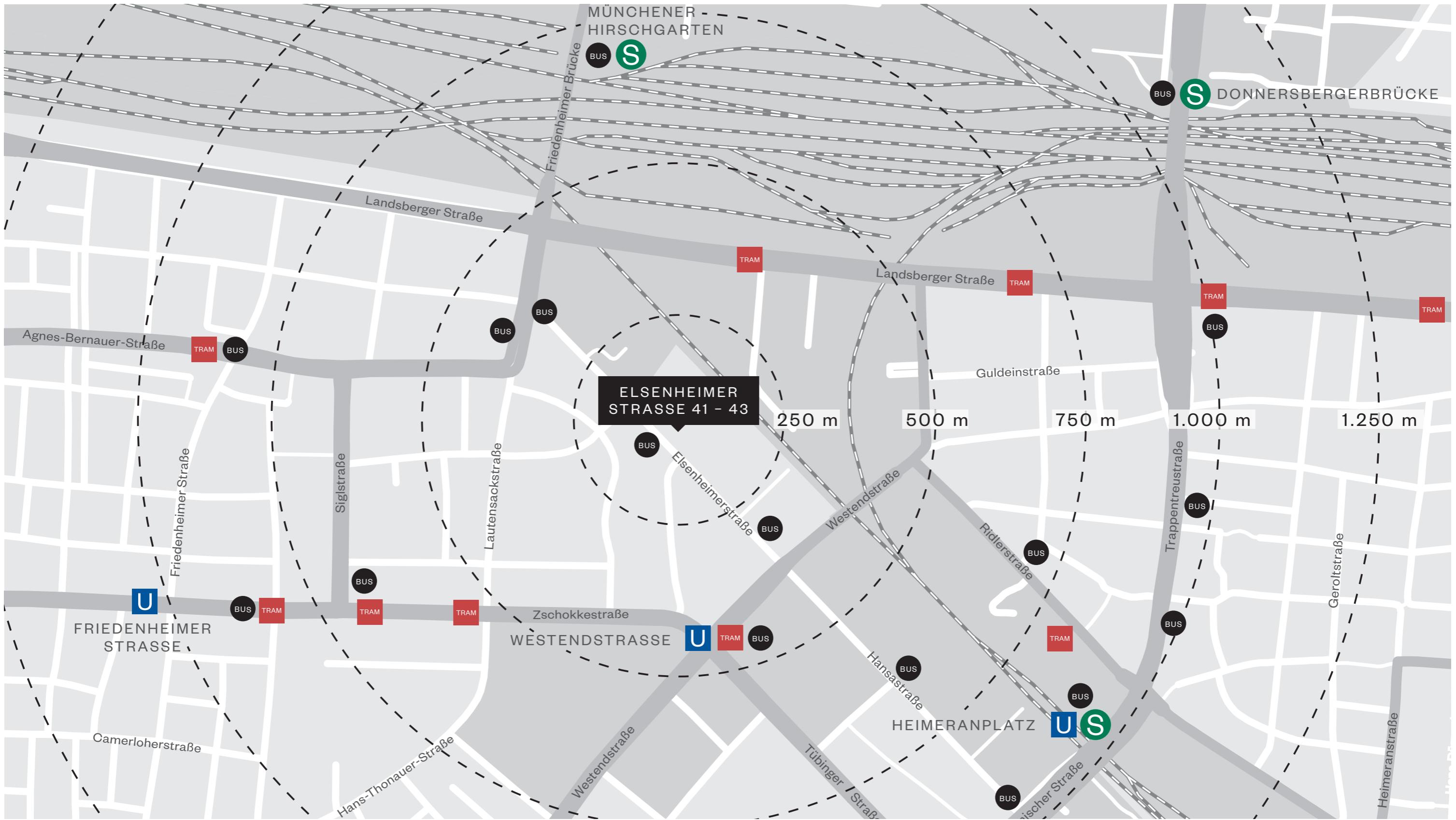




# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Lagebeschreibung

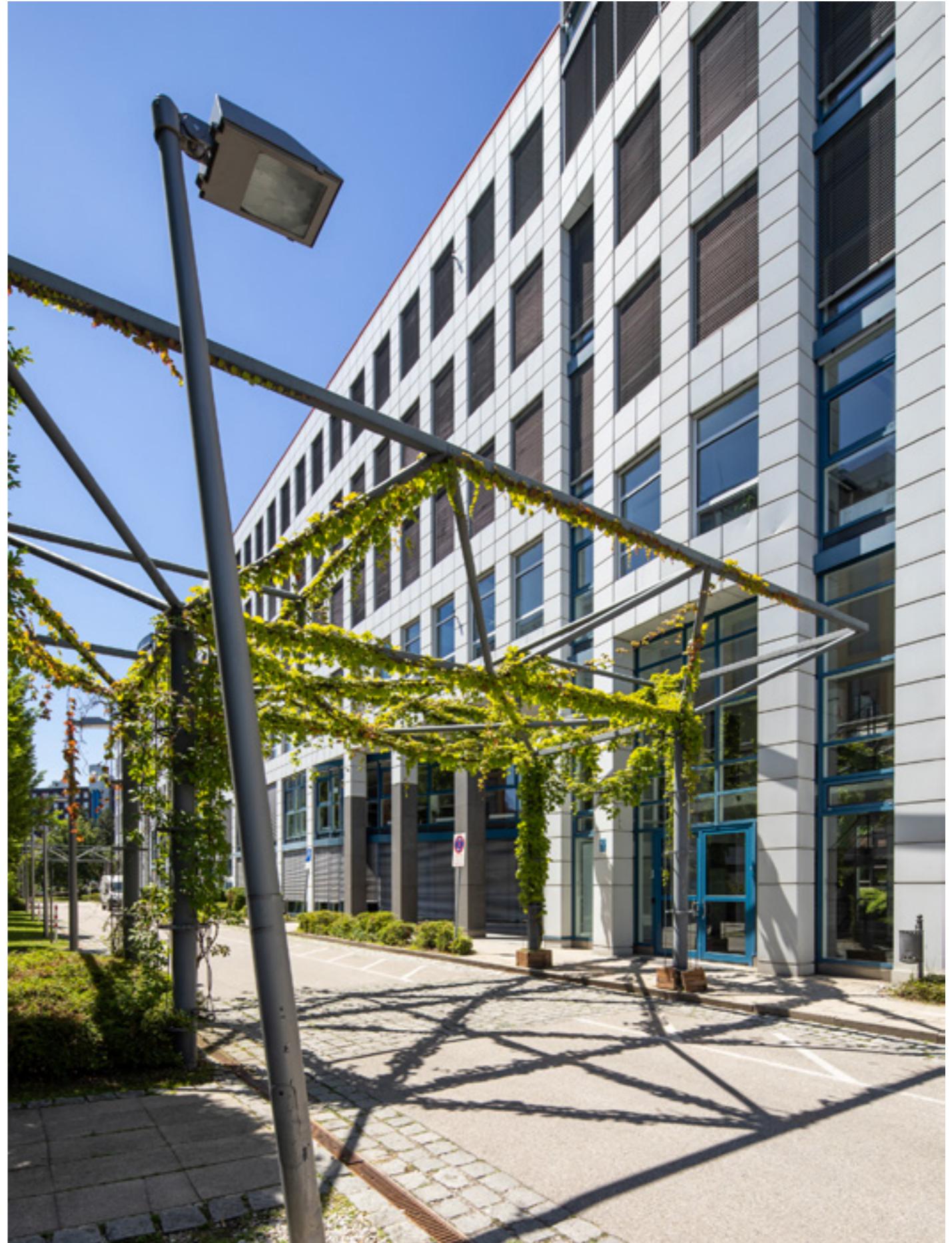
Das Westend hat sich zu einem etablierten Büro-Standort entwickelt. Namenhafte Unternehmen wie z. B. ADAC, AOK, British Telecom, Cable & Wireless, Deutsche Bahn, Feilmeier & Junker, das Fraunhofer Institut und Rodenstock haben hier bereits ihren Sitz.

## 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. 856 m <sup>2</sup> Bürofläche Teilfläche ca. 430 m <sup>2</sup> (BGF)
Verfügbarkeit	Teilfläche ab Mai 2023; ansonsten ab August 2023; Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen



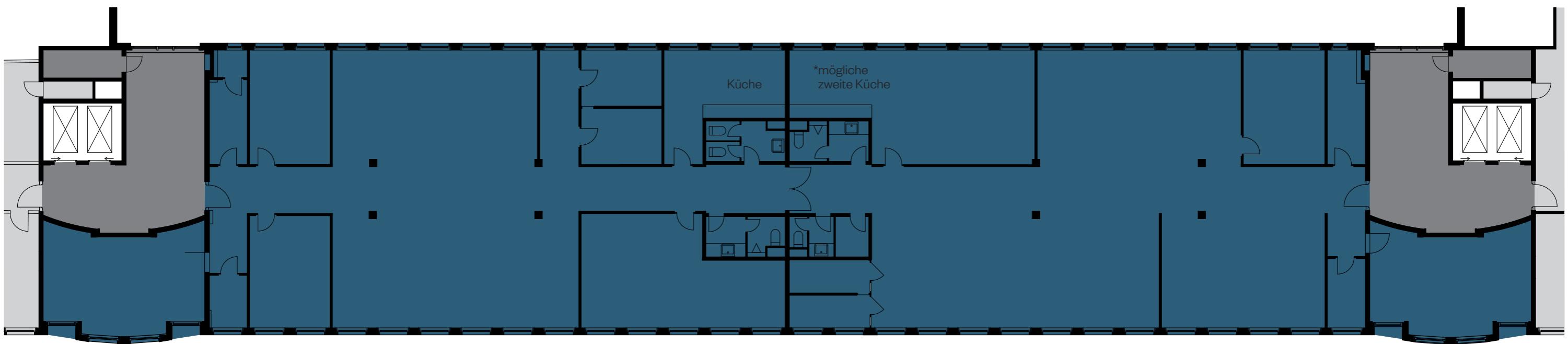
# 2. Obergeschoss

Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

MIETFLÄCHE  
CA. 856 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET



ohne Maßstab

\*derzeit nur ein Küchenbereich auf der Gesamtfläche, Raumgröße individuell anpassbar  
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.  
Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

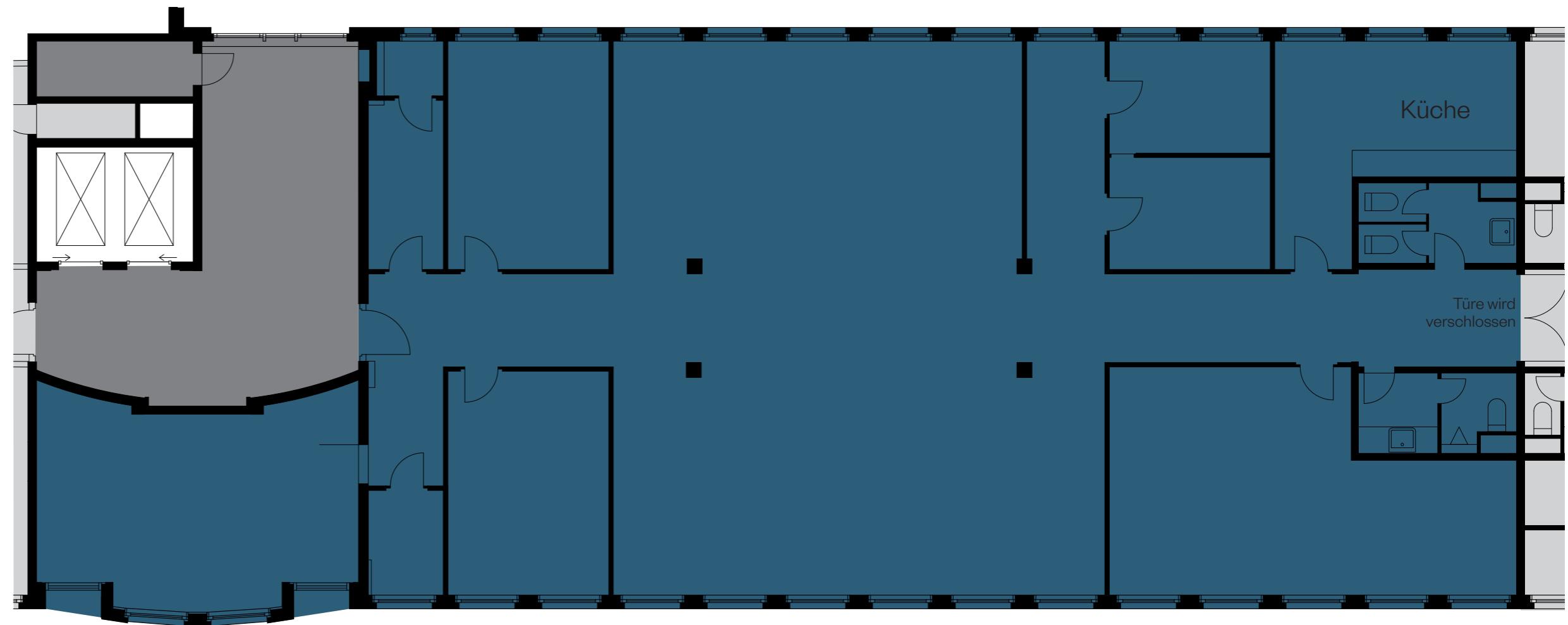
# 2. Obergeschoss

Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

MIETFLÄCHE CA. 430 m<sup>2</sup>  
(verfügbar ab August 2023)

ALLGEMEINFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET



∅ 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.

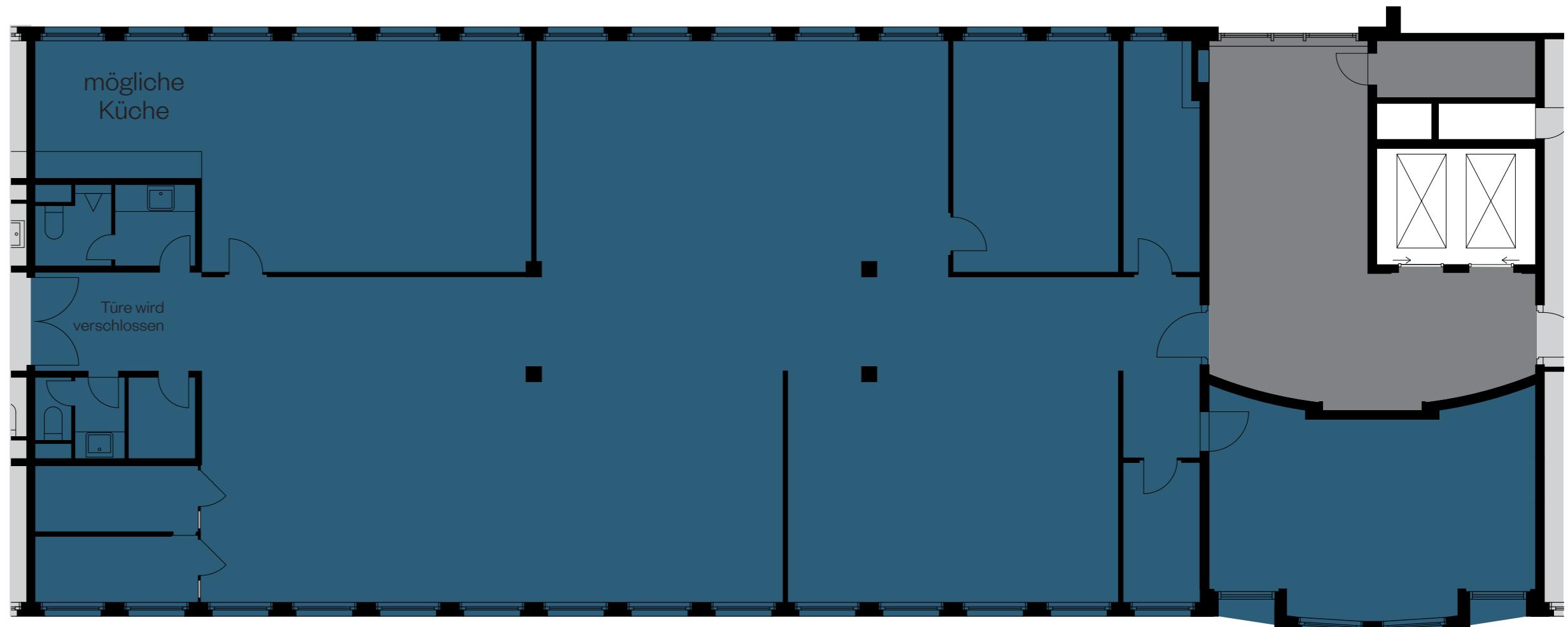
# 2. Obergeschoss

Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

MIETFLÄCHE CA. 430 m<sup>2</sup>  
(verfügbar ab Mai 2023)

ALLGEMEINFLÄCHE

ANDERWEITIG VERMIETET

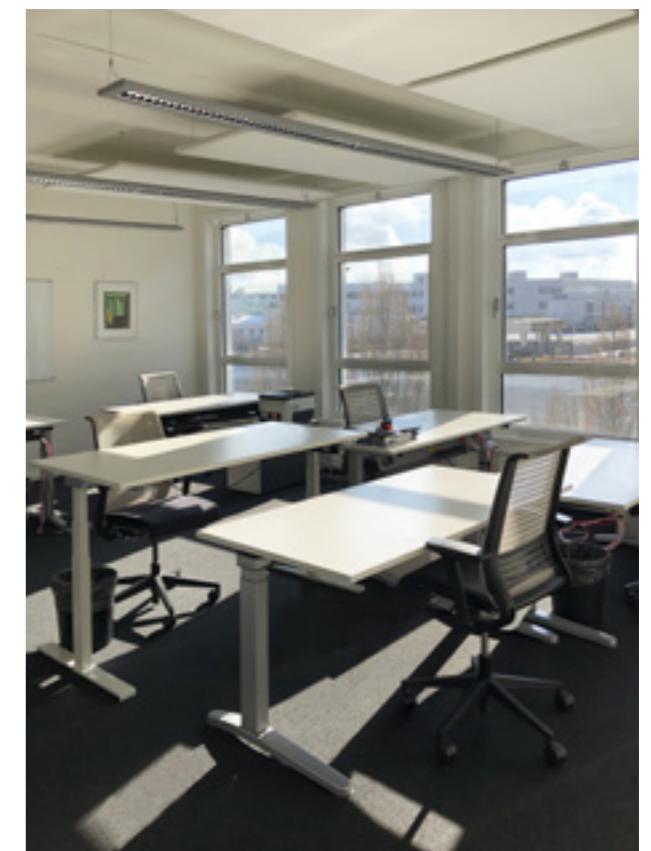
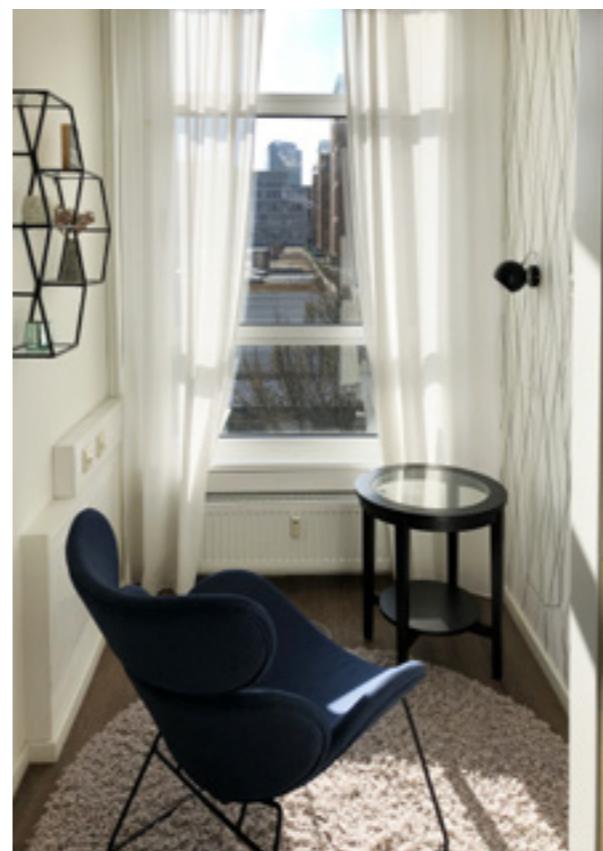


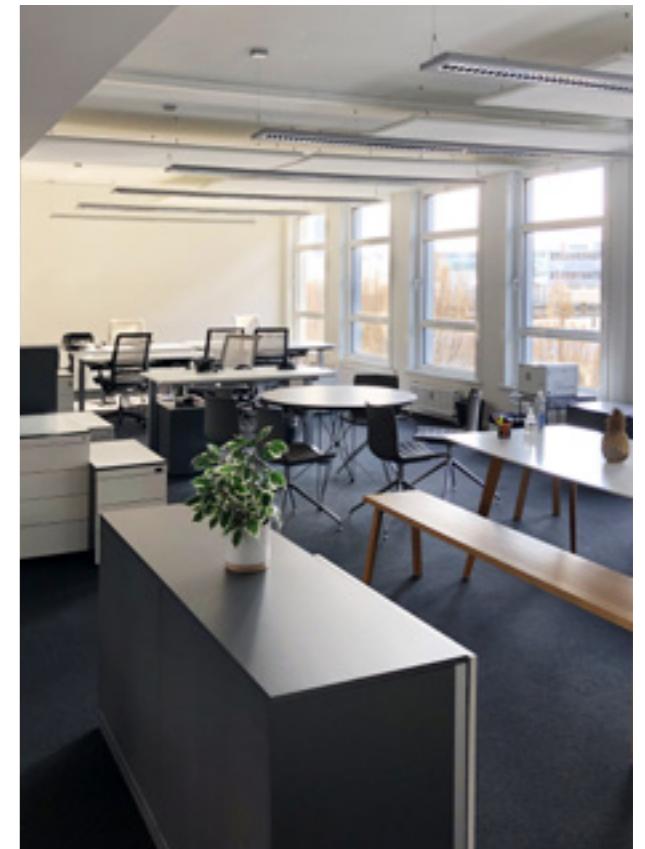
ohne Maßstab

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

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





# Kennzahlen

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



# Ihre Ansprechpartnerin



## Doris Zimmermann

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

+49 89 15 90 01 – 334  
dz@quantum.ag

### Impressum

©2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Objektbilder: 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 2023.