



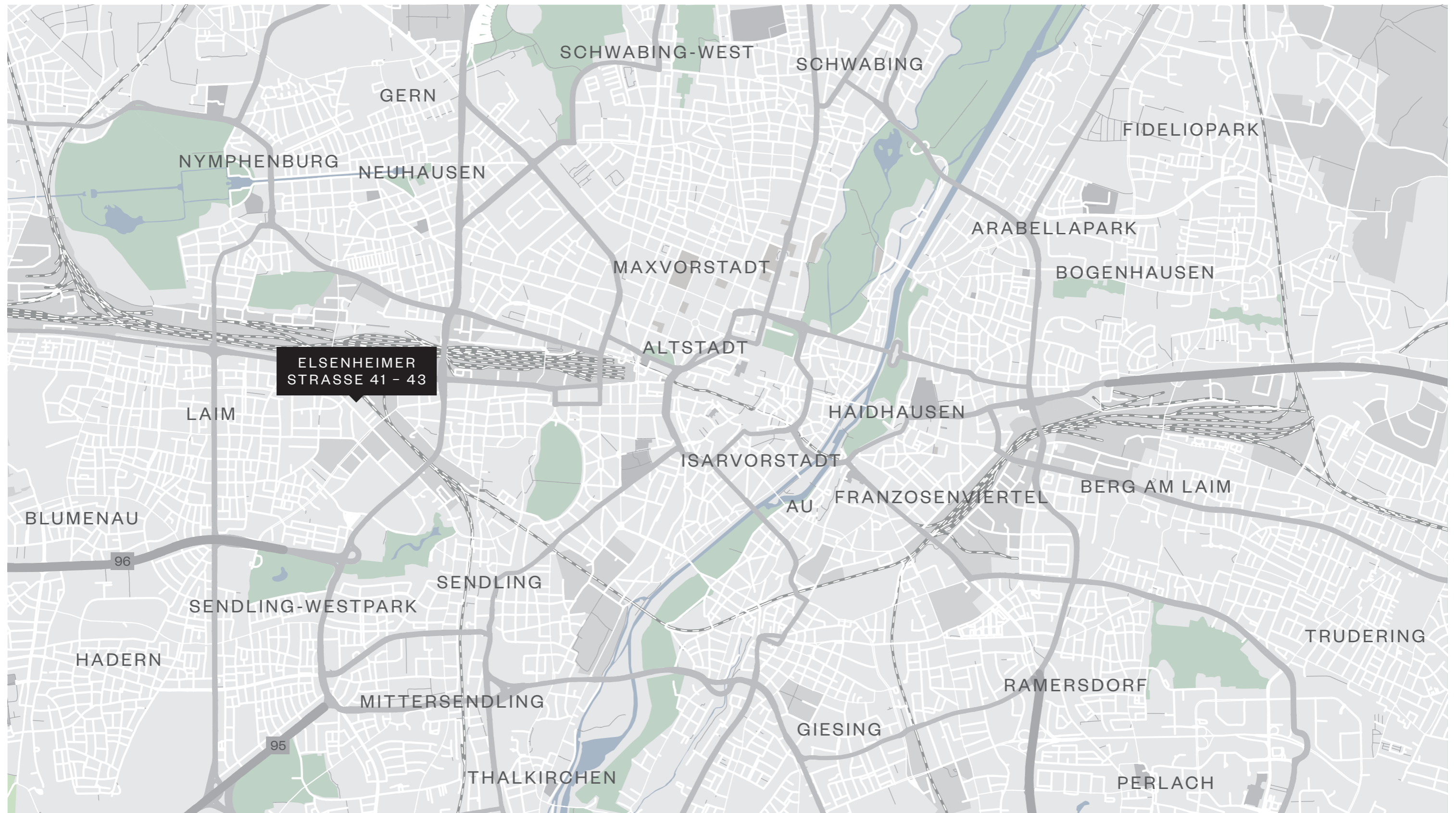
Elsenheimer-
straße 41 – 43,
München

Quantum

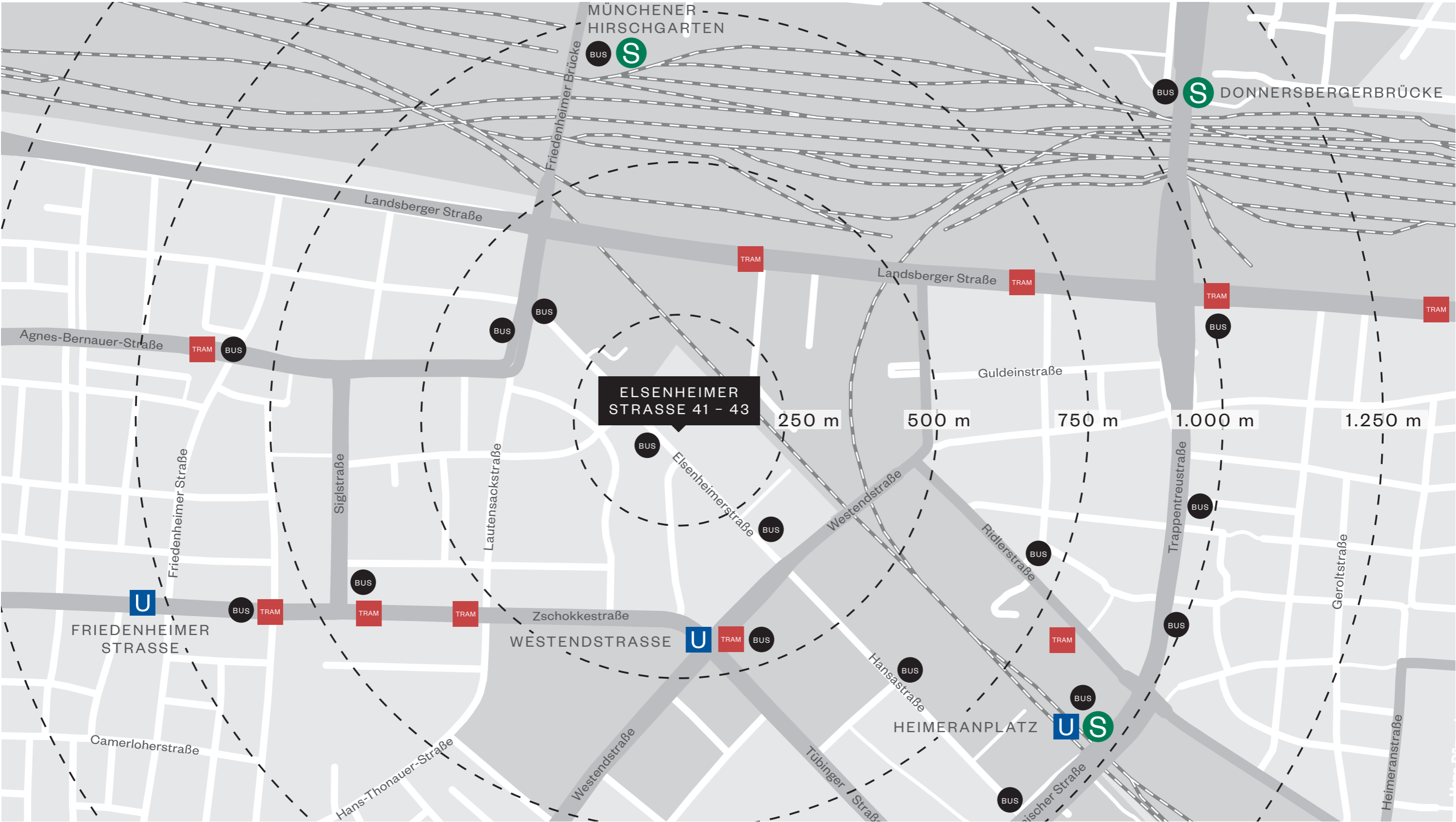




Lage in der Übersicht



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

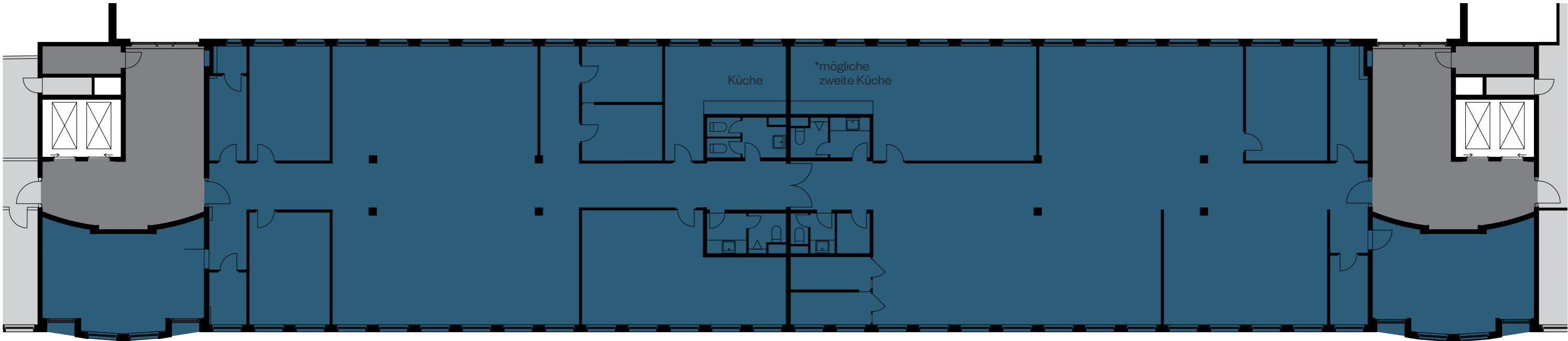
Adresse	Elsenheimerstr. 41 – 43 in 80687 München
Lage	München Laim
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 856 m² Bürofläche Teilfläche ca. 430 m² (BGF)
Verfügbarkeit	Teilfläche ab Mai 2023; ansonsten ab August 2023; Übergabe in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen



2. Obergeschoss

Gesamtfläche, Elsenheimerstraße 41 – 43

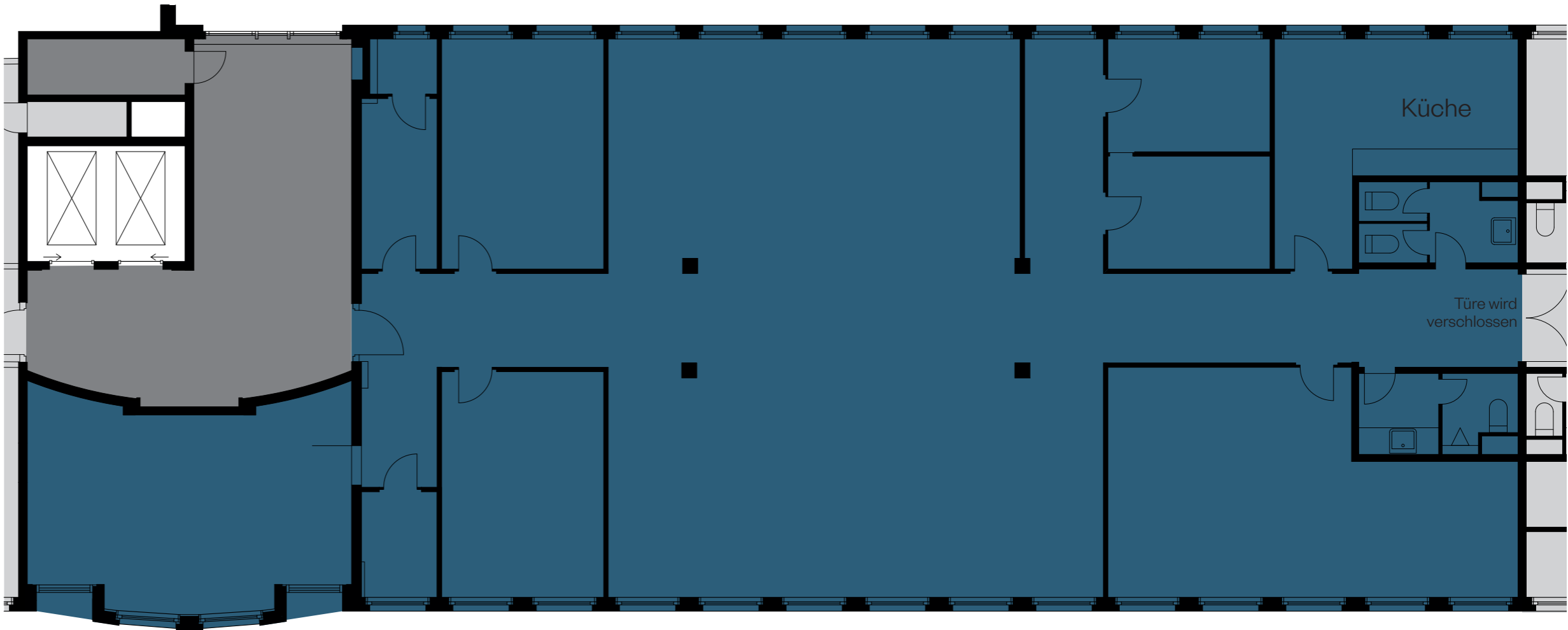
- MIETFLÄCHE
CA. 856 m²
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



2. Obergeschoss

Teilfläche, Elsenheimerstraße 41

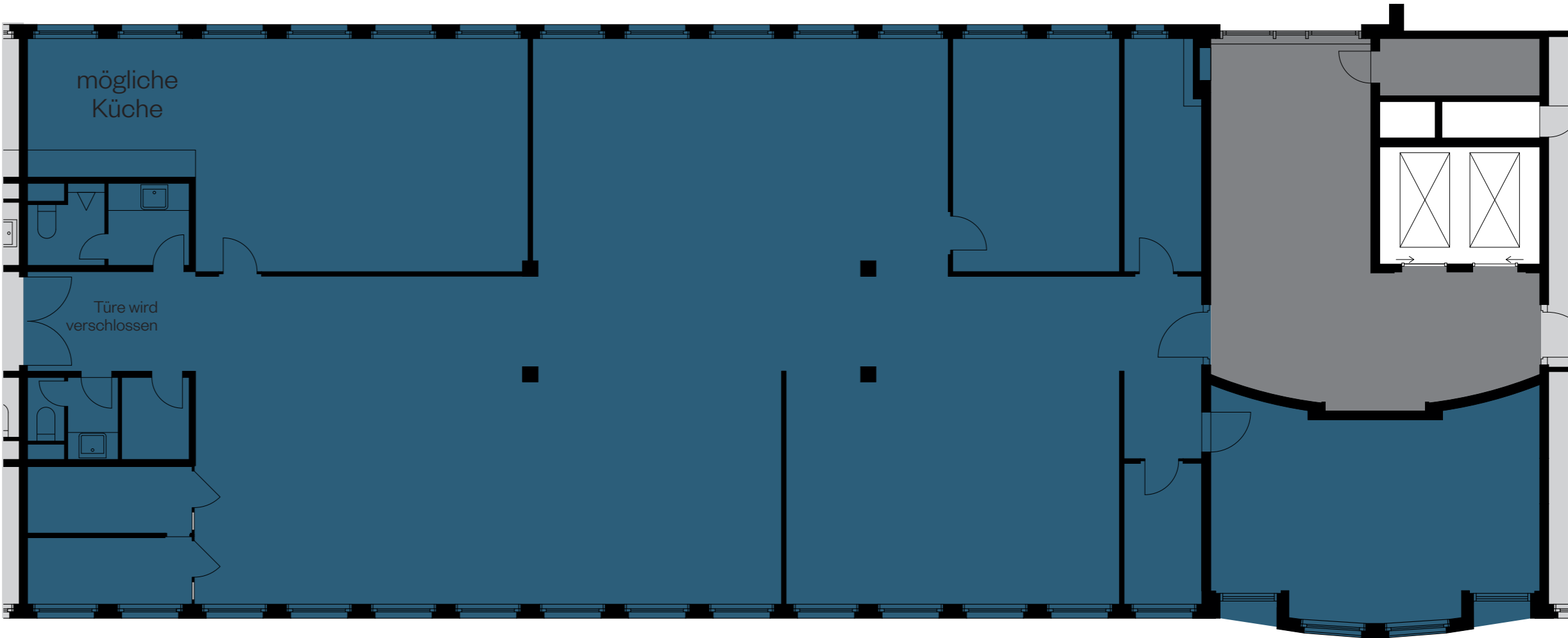
- MIETFLÄCHE CA. 430 m²
(verfügbar ab August 2023)
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



2. Obergeschoss

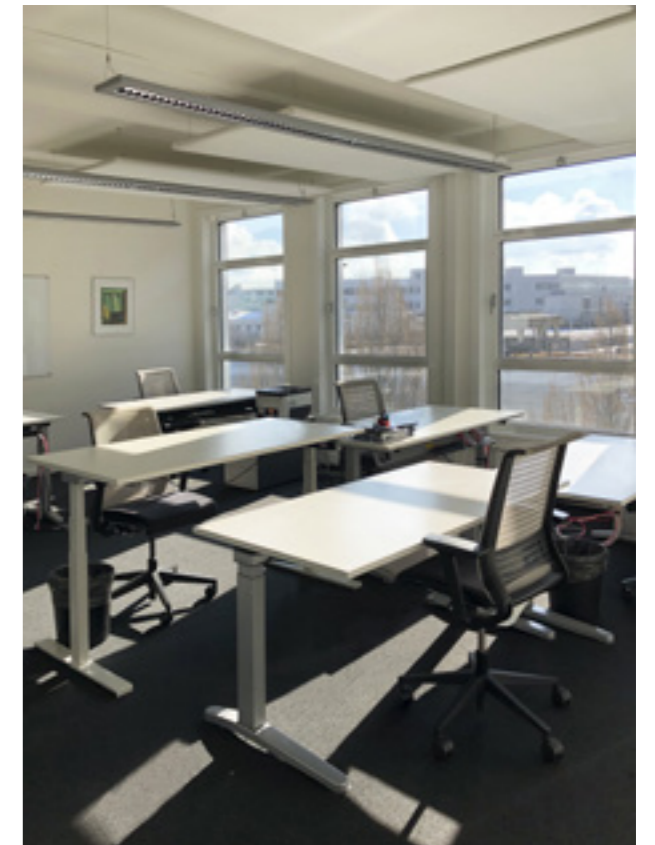
Teilfläche, Elsenheimerstraße 43

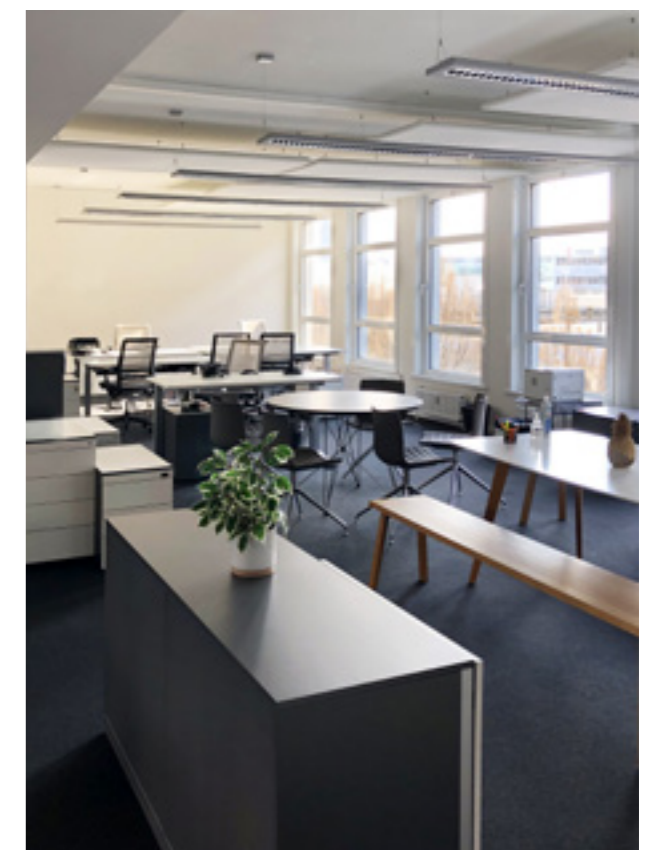
- MIETFLÄCHE CA. 430 m²
(verfügabar ab Mai 2023)
- ALLGEMEINFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET



Ausstattung

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





Kennzahlen

Adresse	Nutzung	Geschoss	Mietfläche	Miete/ Nebenkosten in EUR/m²/mtl.
Elsenheimerstr. 41 – 43	Büro	2. OG	ca. 856 m²	ab 19,50
Elsenheimerstr. 41	Büro	2. OG	Teilfläche ca. 430 m²	ab 19,50
Elsenheimerstr. 43	Büro	2. OG	Teilfläche ca. 430 m²	ab 19,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt			ca. 856 m²	
Nebenkostenvorauszahlung				3,50
PKW-Stellplätze			auf Anfrage	90,00 EUR/Stk./mtl.

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



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

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 März 2023.