

# Exposé

## Bürofläche in München

### Exklusive Bürofläche in bester Lage Münchens



Objekt-Nr. OM-340611

#### Bürofläche

Vermietung: **3.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lena Laußer

Tal 9  
80331 München  
Bayern  
Deutschland

Summe Nebenkosten	700 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	11.400 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Bürofläche befindet sich in einem modernen Geschäftshaus in bester Lage Münchens und bietet auf insgesamt 160 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für anspruchsvolle Unternehmen. Die Fläche erstreckt sich über mehrere gut geschnittene Büros und Besprechungsräume, die eine hohe Flexibilität für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die derzeitige Möblierung stammt vom Vormieter. Die Büros sind mit großen Fenstern versehen, die viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Das gesamte Gebäude umfasst verschiedene gewerbliche Flächen, die eine gute Infrastruktur und eine lebendige Geschäftsumgebung bieten.

Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Sonstiges

Die Miete und Betriebskostenvorauszahlung verstehen sich zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

## Lage

Das Tal 9 befindet sich im Herzen von München, im historischen Altstadtbereich und zählt zu einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Dieser Standort bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Flair, exzellenter Anbindung und Nähe zu allen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, die das Stadtzentrum zu bieten hat.

Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung aus: in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere U-Bahn und S-Bahn-Stationen, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Die Station "Marienplatz", das zentrale Verkehrskreuz Münchens, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Zugang zu den Linien U3, U6, S1, S2, S3, S4, S6, S8 und vielen weiteren Verkehrsanbindungen. Auch Buslinien und die Tram sind direkt erreichbar.

Darüber hinaus profitieren Sie von der zentrumsnahen Lage, die nicht nur eine perfekte Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden garantiert, sondern auch vielfältige Gastronomie-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Gebäude, modernen Büroflächen und etablierten Einzelhandelsgeschäften aus, die das Gebiet sowohl für Unternehmen als auch für Besucher attraktiv machen.

Die Nähe zum Viktualienmarkt, der bekannten Fußgängerzone Kaufingerstraße und dem Marienplatz macht diese Lage zu einem echten Hotspot, der sowohl für Business als auch für After-Work-Veranstaltungen zahlreiche Optionen bietet.

Für Unternehmen, die von einer zentralen, gut erreichbaren und lebendigen Lage profitieren möchten, ist das Tal 9 die ideale Adresse.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Flur

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie

