

# Exposé

## Bürofläche in München

### Workspace in Top-Lage: 3 Floors für dein Team im Herzen Münchens



Objekt-Nr. OM-347046

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Martina

81667 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	138,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	414,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Untermiete im renovierten Altbau – flexibel & zentral!

Ab sofort vermieten wir drei Etagen in einem charmanten Altbau in Bestlage. Die Flächen bieten die ideale Kombination aus hochwertiger Substanz (Holzparkett) und funktionalem Schnitt. Dank der ruhigen Lage und der hellen Ost-West-Ausrichtung eignen sich die Räume perfekt für fokussierte Teams, Agenturen oder als Studio (z. B. Yoga/Coaching).

Die Key-Facts:

- Fläche: Insgesamt ca. 414 m<sup>2</sup> auf 3 Stockwerken (je 138 m<sup>2</sup> pro Etage)
- Flexibilität: Etagen sind einzeln oder kombiniert anmietbar
- Ausstattung: Hochwertiger Parkettboden, modernisierte Sanitärbereiche und eine Pantry-Küche pro Etage
- Licht: Optimale Belichtung durch Ost-West-Ausrichtung
- Vibe: Ruhige Arbeitsatmosphäre in einem der lebendigsten Viertel der Stadt.

Konditionen:

- Vertragsart: Untermiete.
- Laufzeit: Vorerst befristet bis zum 30.06.2027.

Interesse an einer Besichtigung? Wir freuen uns auf eine kurze Nachricht mit Angaben zur geplanten Nutzung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Perfekte Anbindung:

Nur 5 Gehminuten zum Rosenheimer Platz (S-Bahn Stammstrecke, Tram & Bus).

U-Bahn: Der Max-Weber-Platz (U4/U5) ist in entspannten 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zugang über Innenhof



OG 1 Raum 1

# Exposé - Galerie



OG 1 Raum 1



OG 1 Raum 2

# Exposé - Galerie



OG 1 Raum 3



OG 1 Küche



# Exposé - Galerie



OG 2 Raum 1



OG 2 Raum 1

# Exposé - Galerie



OG 2 Raum 2



OG 2 Raum 3

# Exposé - Galerie



OG 2 Küche



OG 3 Raum 1



# Exposé - Galerie



OG 3 Raum 1



OG 3 Raum 1

# Exposé - Galerie



OG 3 Raum 2



OG 3 Raum 3

# Exposé - Galerie



OG 3 Raum 4



OG 3 Küche

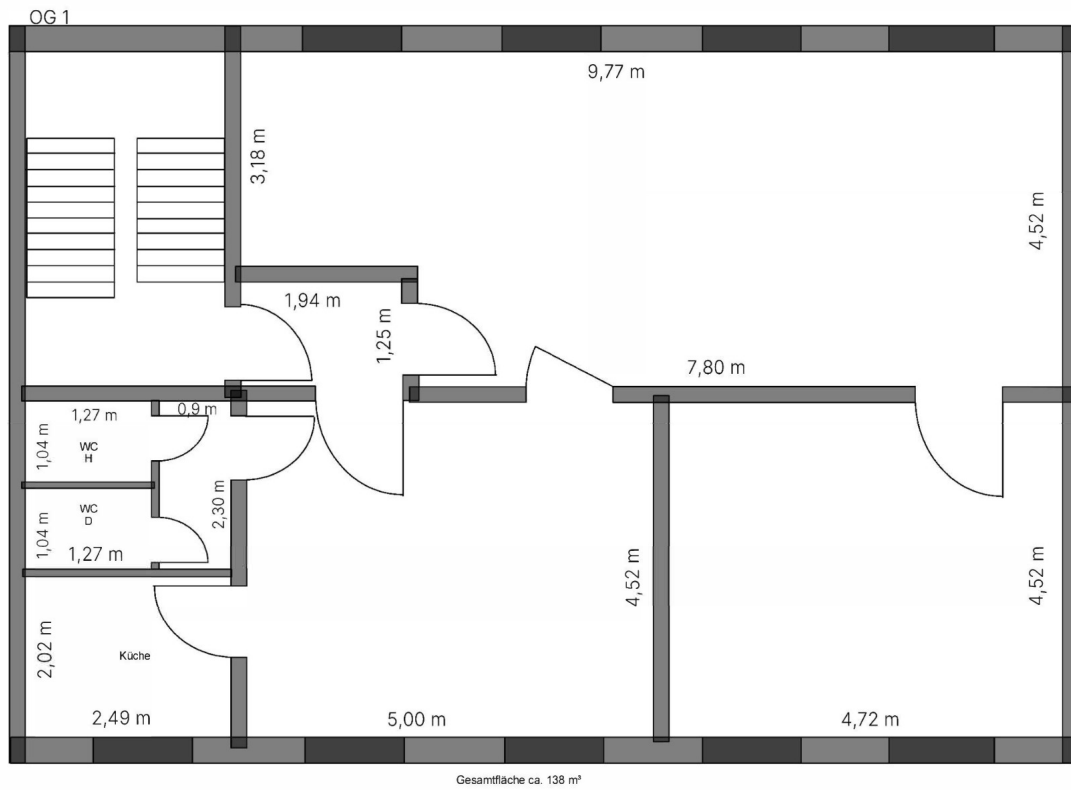
# Exposé - Galerie



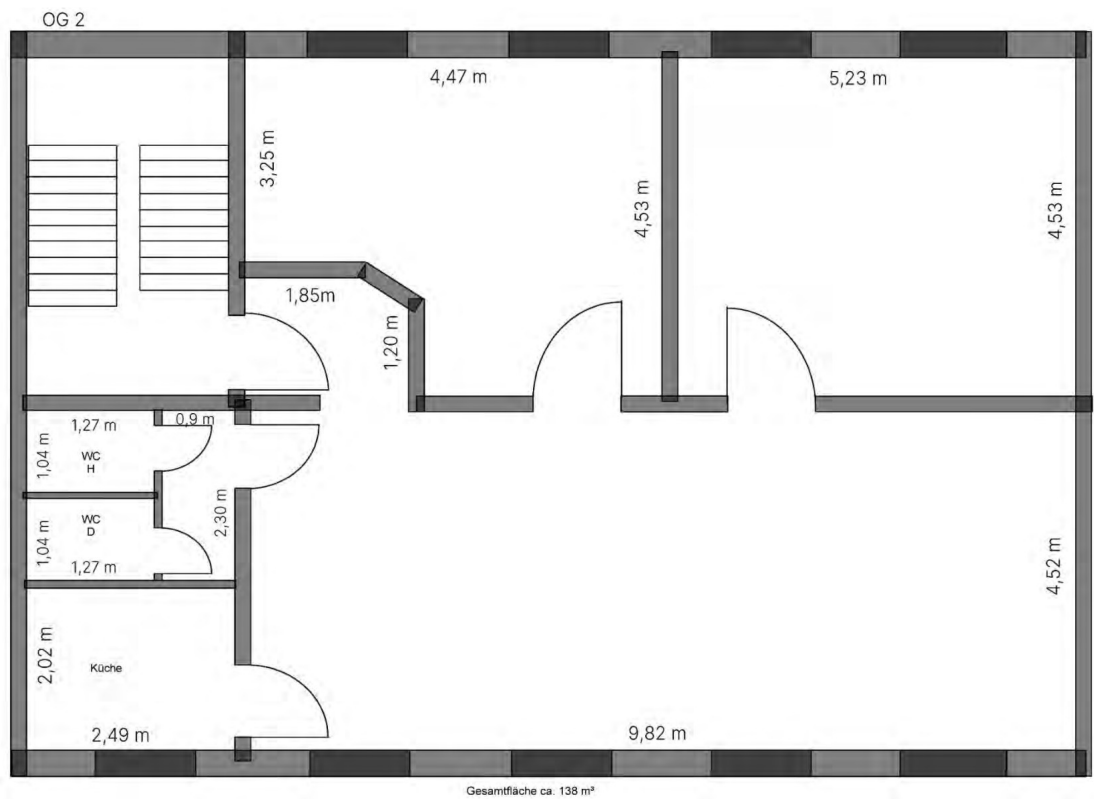
OG 1-3 WCs



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

