

# Exposé

## Bürofläche in München

### Das Dachwerk - Ein Zuhause für Deine Arbeit



Objekt-Nr. OM-359690

#### Bürofläche

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elena von Möller

Kolosseumstrasse 1a  
80469 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1894	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	56 €	Büro-/Praxisfläche	11,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	27 €	Gesamtfläche	460,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	83 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	880 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seit 25 Jahren ist das Dachwerk im Glockenbachviertel ein Ort für Menschen, die konzentriert arbeiten und eine persönliche Atmosphäre schätzen. Mit viel Herzblut geführt und kontinuierlich weiterentwickelt, verbindet es außergewöhnliche Räume mit einer herzlichen, unkomplizierten Gemeinschaft.

Aktuell vermieten wir einen 13 qm großen Büroraum (möbliert oder unmöbliert) in unserem großzügigen Loft im Dachgeschoss eines historischen Gebäudes.

Freiliegende Dachbalken, Deckenhöhen von bis zu fünf Metern, schwarzer Gussasphaltboden, Stahlregale und helle Holzmöbel verleihen den Räumen ihren unverwechselbaren Loftcharakter.

Zum Dachwerk gehören insgesamt zwölf Büroräume, vier Fix- und acht Flex-Arbeitsplätze, zwei Besprechungsräume, eine Telefonbox für bis zu vier Personen sowie eine voll ausgestattete Küche. Als Büromieter profitierst du außerdem von einem Sonderpreis für unsere hauseigene Eventlocation mit eigenem Eingang – ideal für Workshops, Präsentationen und vielem mehr.

Was unsere Mieter besonders schätzen, sind neben der Atmosphäre und die unkomplizierten Menschen. Viele kommen aus den Bereichen Grafik, Text und Film, dazu Berater, Start-ups und Teams größerer Unternehmen. Die Mieter zwischen Ende 20 und Mitte 60 arbeiten hier Tür an Tür – offen, respektvoll und mit Freude am Austausch.

## Ausstattung

Ausstattung und mehr:

- 11 m<sup>2</sup> Einzelbüro für 1 - 2 Personen
- Möblierte Vermietung möglich (2 Tische, 2 Stühle, 2 Rollcontainer)
- Flexible Laufzeit, mind. 3 Monate
- Nutzung von Küche (inkl. Siebträger-Kaffeemaschine) & Balkon
- Kaffee, Tee, Wassersprudler und Quooker inklusive
- Teil eines kreativen Netzwerks: Design, Film, Start-ups & internationale Unternehmen
- 2 Konferenzräume, eine Telefonbox für 4 Personen und 1 großer Eventbereich zu Sonderkonditionen für Mitglieder des Dachwerks

Zuzüglich zur Warmmiete zahlen Mitglieder zur Zeit einen monatlichen Betrag von 140,00 Euro netto, der die gemeinsam genutzten Kosten von Reinigung über WLAN bis Verbrauchsmaterialien abdeckt.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Das Dachwerk liegt mitten im Glockenbachviertel, umgeben von Cafés und Restaurants und nur wenige Gehminuten von fünf U-Bahn- und vier Tramlinien entfernt.

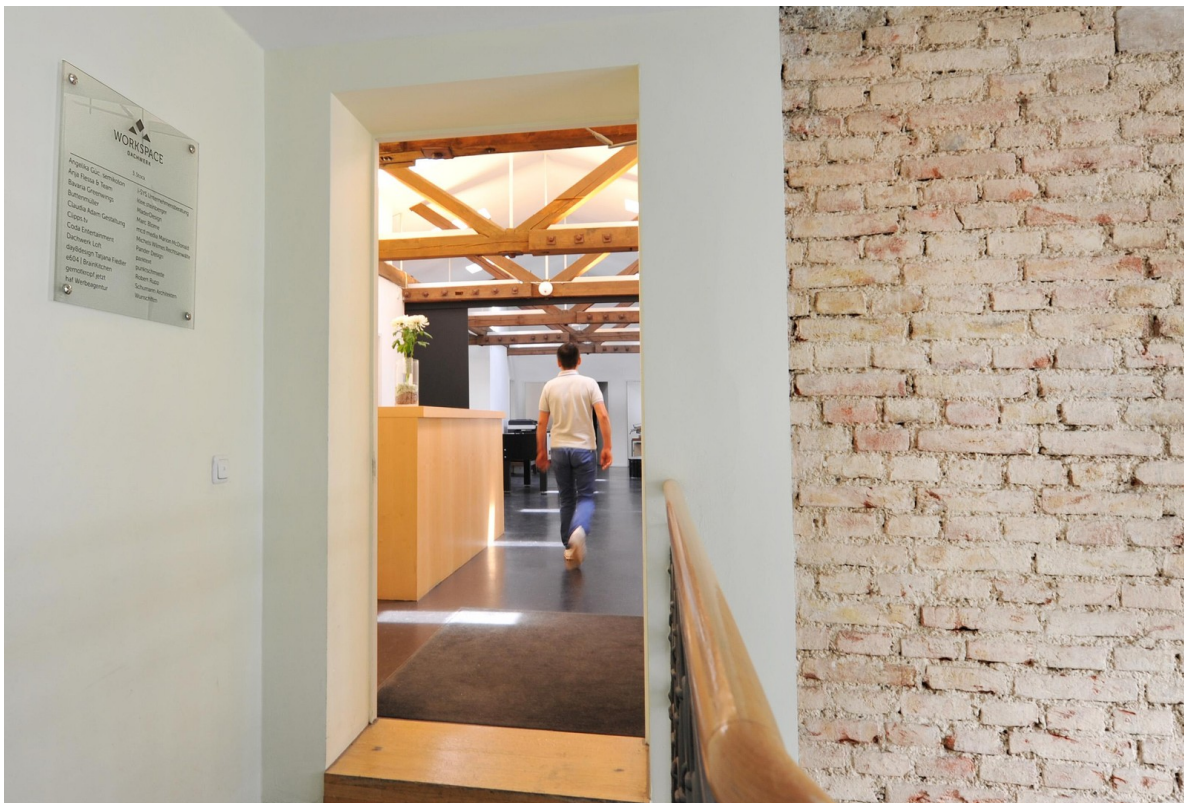
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingang

# Exposé - Galerie



Telefonbox



Bürraum

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Küche