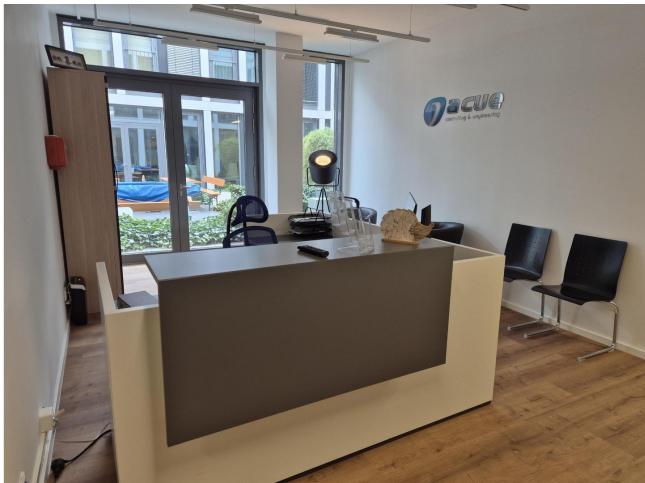


# Exposé

## Bürofläche in München

**Sonnendurchflutete Panorama-Arbeitsplätze, Einzelbüros & Meetingräume – sofort bezugsfähig am OEZ**



Objekt-Nr. OM-404151

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Böllmann

Pelkovenstraße 145  
80992 München  
Bayern  
Deutschland

|           |                     |                    |                         |
|-----------|---------------------|--------------------|-------------------------|
| Etagen    | 1                   | Büro-/Praxisfläche | 220,00 m <sup>2</sup>   |
| Übernahme | sofort              | Gesamtfläche       | 1.200,00 m <sup>2</sup> |
| Zustand   | Erstbez. n. Sanier. | Heizung            | Etagenheizung           |
| Etage     | 3. OG               |                    |                         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im dritten Obergeschoss der Pelkovenstraße 145 erwartet Sie der 1 A CUE Campus, ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit direktem Liftzugang zur U-Bahn und allen Annehmlichkeiten direkt vor der Tür. Die frisch renovierten, modernen Büroräume sind großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und bieten eine beeindruckende Aussicht auf den O2-Tower, das Olympiaeinkaufszentrum und die angrenzende Parkanlage.

Die 1.200 m<sup>2</sup> große Bürofläche besticht durch hochwertigen Vinylboden in Eichenholzoptik und eine durchdachte Ausstattung: ergonomische Bürostühle, höhenverstellbare Schreibtische, Sideboards sowie Besprechungstische mit vier Stühlen gehören zur Grundausstattung. Zwei Küchen, ein Kicker, eine Dusche und ein begrünter Innenhof mit Grill- und Erholungsbereich schaffen ideale Bedingungen für produktives Arbeiten und Networking.

Ein besonderes Highlight ist der moderne Social-Media- und Videoraum mit LED-Wand, Kameras, Mikrofonen und flexiblen Setup-Möglichkeiten – perfekt für Content-Produktion, Schulungen oder Interviews.

Mieten Sie einzelne Arbeitsplätze oder eigene Büros in einem lebendigen Gemeinschaftskonzept – ganz ohne Kaution, sofort bezugsfertig und inklusive Inventar.

## Ausstattung

Die Büros sind hochwertig voll möbliert mit ergonomischen Stühlen, höhenverstellbaren Schreibtischen, Sideboards und weiteren Tischen samt Stühlen. Auch Bildschirme und Tastaturen sind bereits vorhanden und die Nutzung des WLANs ist im Preis mit inbegriffen.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Professionell ausgestattete Besprechungsräume und ein top ausgestatteter Social-Media-Raum sind vor Ort vorhanden und können auch auf Stunden- oder Tagesbasis gebucht werden.

## Lage

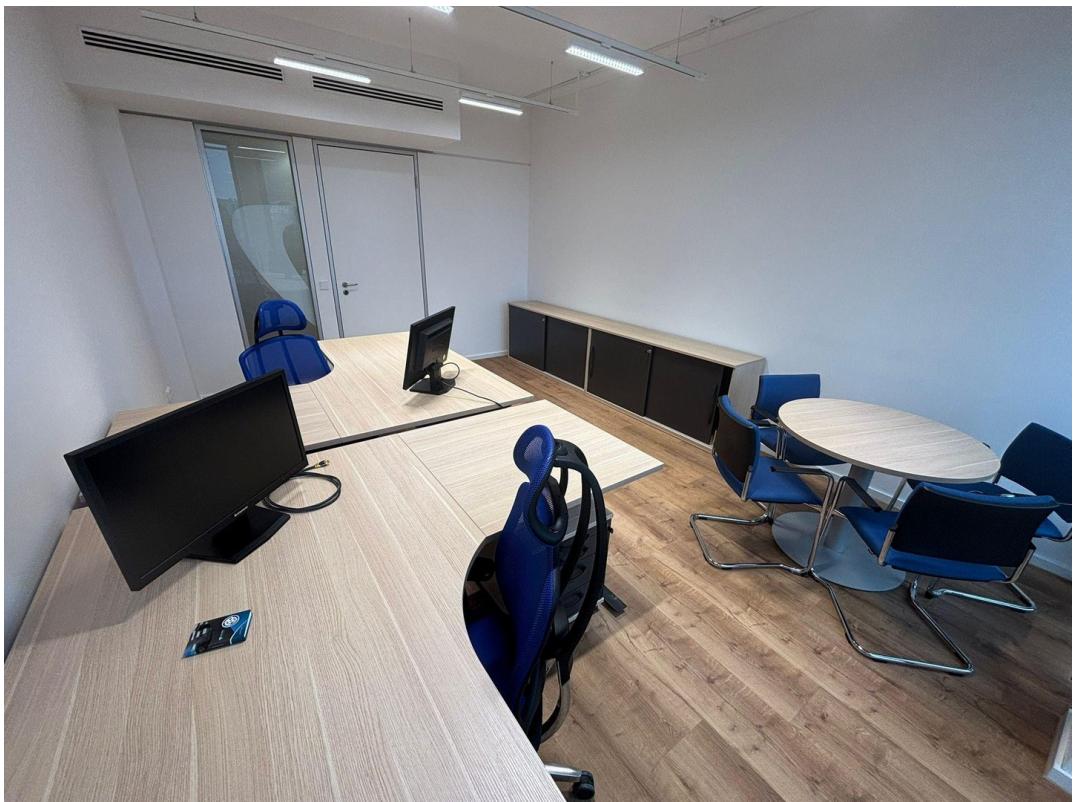
- U-Bahn-Zugang im Gebäude (U1 / U3 / U7)
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- Olympia Einkaufszentrum in direkter Nachbarschaft
- Aldi, Decathlon und Fitness-Studio im Gebäude vorhanden

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

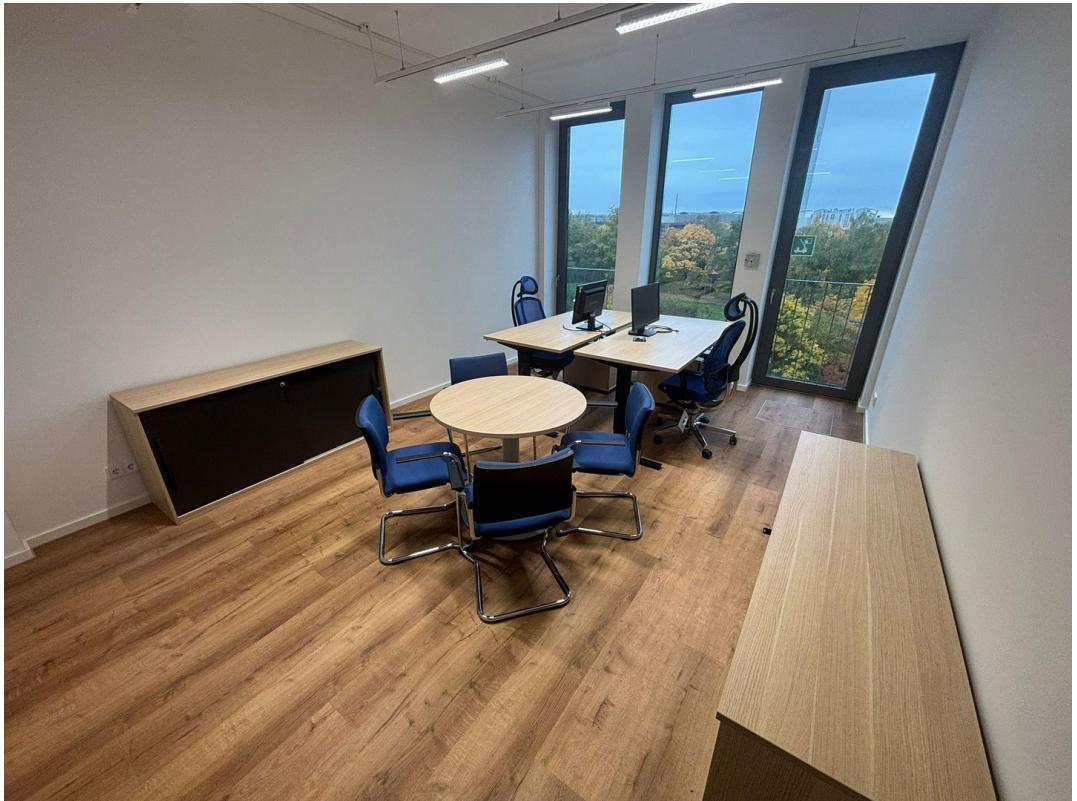


Büro 22



Büro 22

# Exposé - Galerie



Büro 23



Büro 23

# Exposé - Galerie



Büro 24

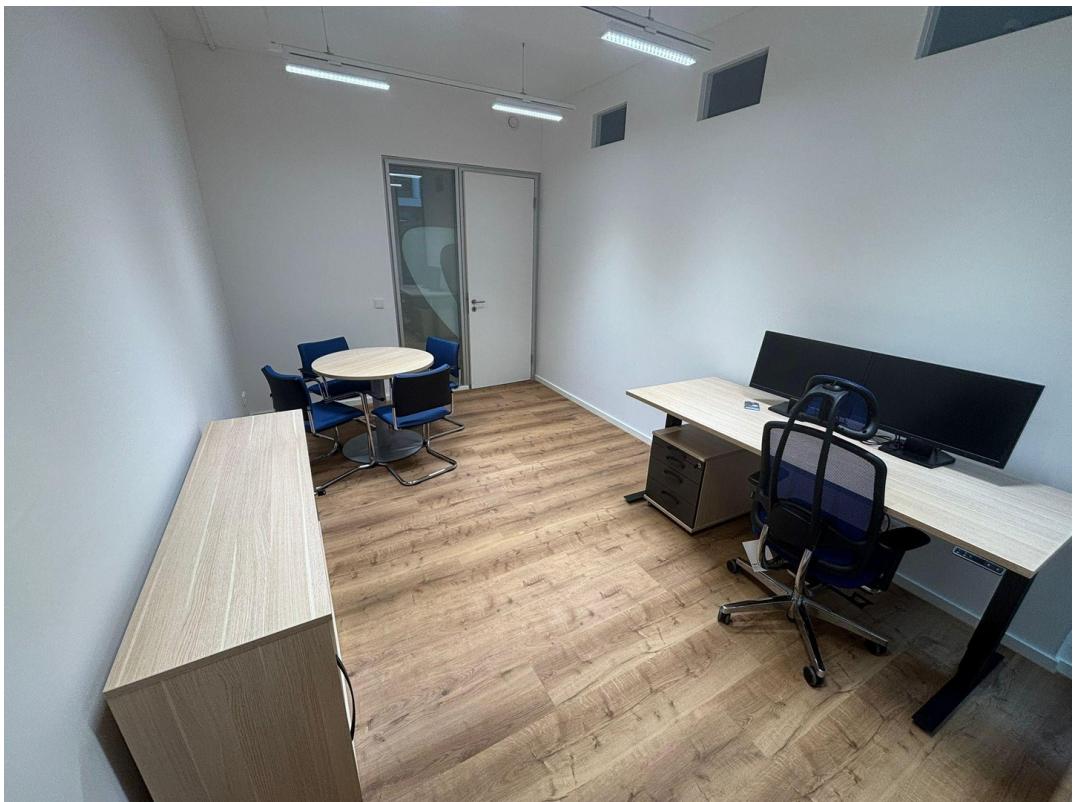


Büro 24

# Exposé - Galerie



Büro 30



Büro 30

# Exposé - Galerie

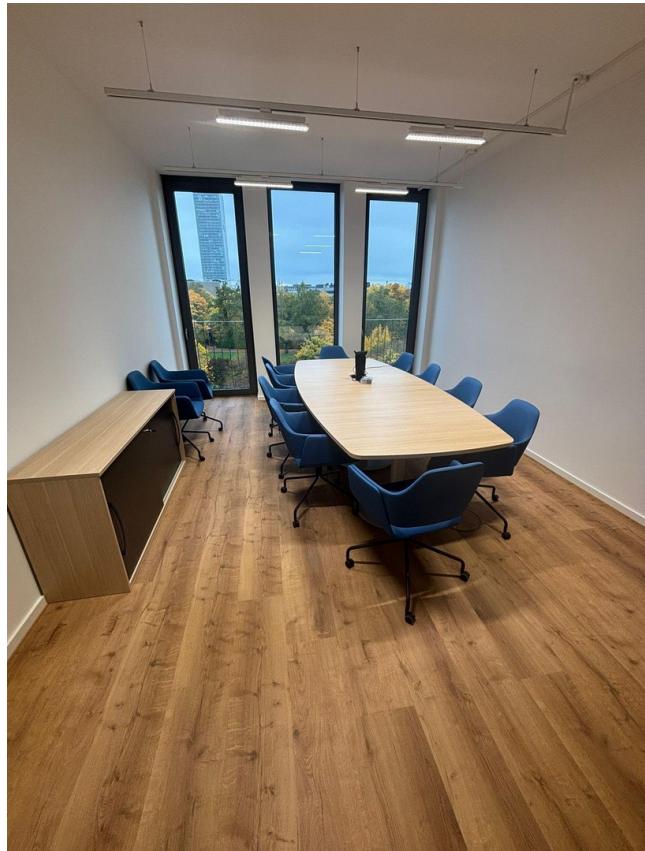


Besprechungszimmer Turing

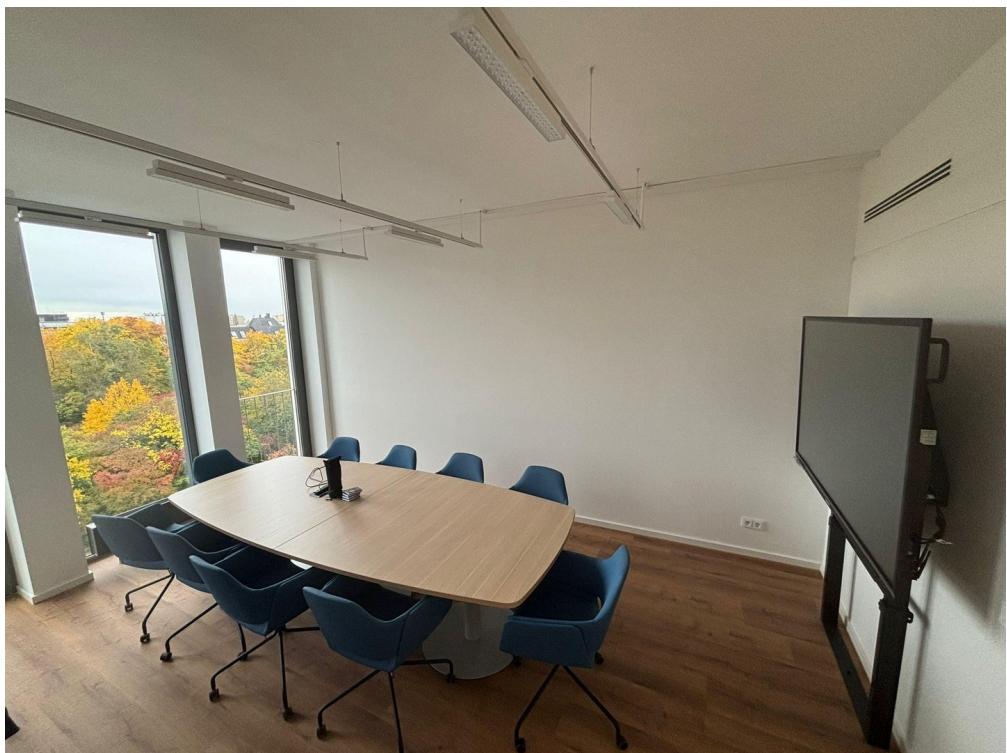


Besprechungszimmer Turing

# Exposé - Galerie



Besprechungszimmer Zuse

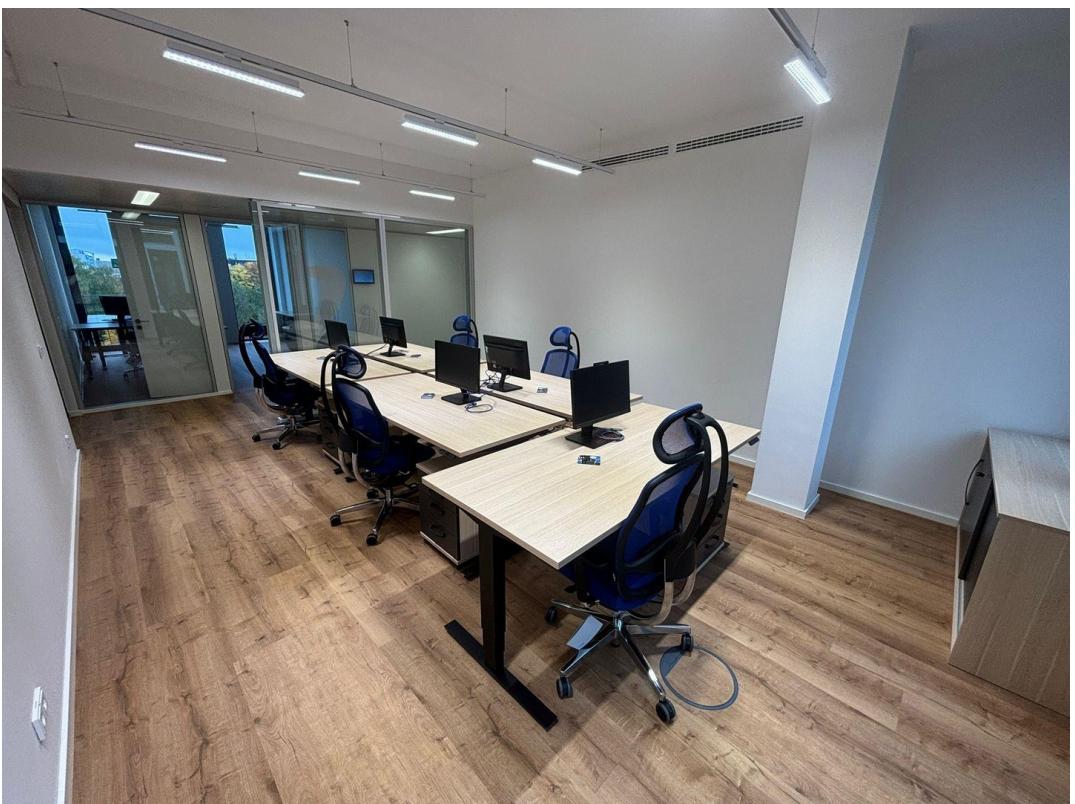


Besprechungszimmer Zuse

# Exposé - Galerie



Schreibtischarbeitsplätze



Schreibtischarbeitsplätze

# Exposé - Galerie



Küche

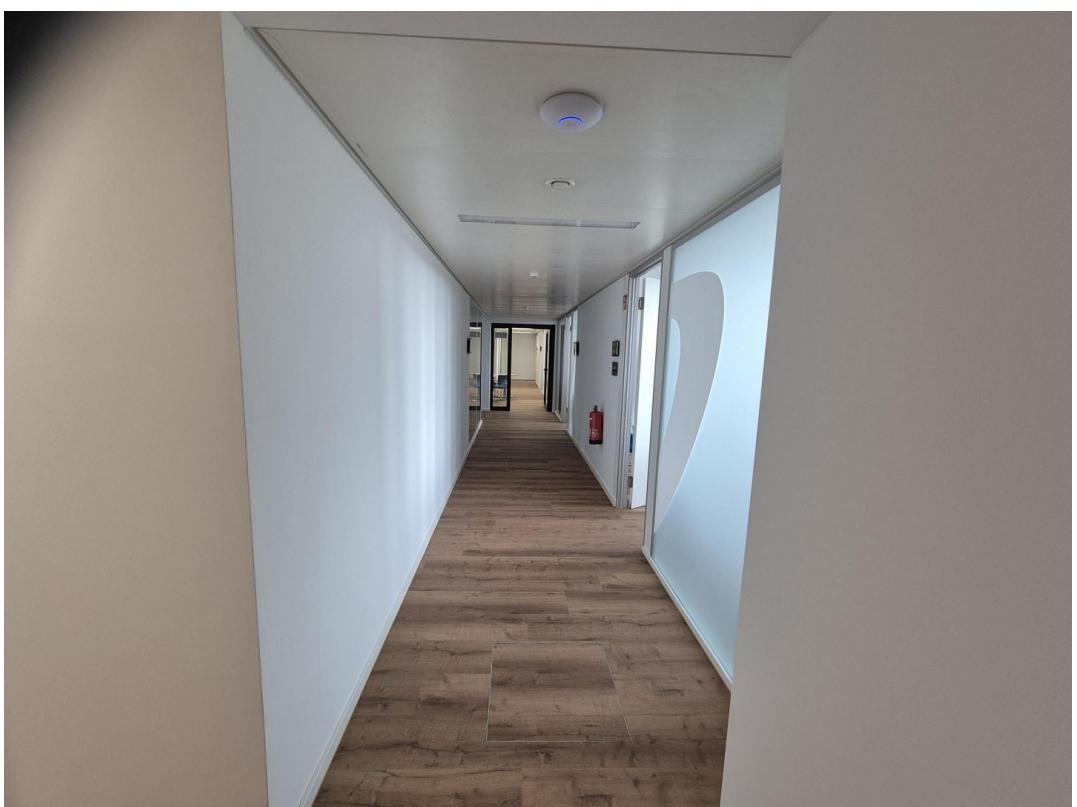


Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Innenhof mit Grill und Tischen



Aussicht O2-Tower

# Exposé - Galerie



Aussicht Olympia-Einkaufszentr

# Exposé - Grundrisse

