

# Exposé

## Bürofläche in münchen

**Attraktive und repräsentative Gewerbefläche – nur wenige Minuten vom Münchner Hauptbahnhof**



Objekt-Nr. OM-406595

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Leyerer

Marsstraße 26  
80335 münchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1899	Etage	5. OG
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	156,00 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	156,00 m²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem sehr gepflegten Bürohaus aus dem Jahr 1899.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen (4. und 5. Obergeschoss-miteinander verbunden über eine Wendeltreppe sowie 2 separate Eingänge im 4 und 5 OG) mit einer Gesamtfläche von ca. 156 m<sup>2</sup>.

Ein Aufzug ist vorhanden und sorgt für einen bequemen Zugang zu den Etagen.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten vom Münchner Hauptbahnhof entfernt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung (S-Bahn, U-Bahn, Tram und Bus) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der unmittelbaren Umgebung machen diesen Standort besonders interessant und zentral.

## Ausstattung

Ausstattung

Büroflächen auf zwei Etagen (4. OG und 5. OG die intern über eine Wendeltreppe miteinander verbunden sind.

Gesamtfläche: ca. 156 m<sup>2</sup>

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

-ideal als Behandlungsraum für Psychologische Praxis etc

-Büro für Anwälte, Steuerberater etc

Kaution 3 Netto Monatsmieten

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

