

# Exposé

## Bürofläche in München

**Neue Mieter gesucht | Moderne Bürofläche |  
Lichtdurchflutet | sehr gute ÖPNV Anbindung**



Objekt-Nr. OM-421984

### Bürofläche

Vermietung: **2.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karl Nothaft

80992 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	5	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	410 €	Büro- /Praxisfläche	137,50 m²
Heizkosten	140 €	Gesamtfläche	6.616,00 m²
Summe Nebenkosten	550 €	Garagen	1
Mietsicherheit	9.560 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Büro im beliebten Stadtteil München Moosach befindet sich zwischen Wintrichring und Dachauer Straße. Es bietet Ihrem Unternehmen eine exzellente Arbeitsumgebung mit Anbindung an den nahegelegenen Olympiapark. Eine moderne und hochwertige Ausstattung schafft eine perfekte Büroatmosphäre für Ihr Team.

Diverse Parkmöglichkeiten für Ihr Team und Ihre Kunden runden das Angebot ab.

## Ausstattung

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

- + Gesamt 137,5 m<sup>2</sup>
- + energetische Sanierung in 2024
- + moderner Vinylplankenbelag
- + Bodentanks
- + Systemwand (Umbauwünsche auf Mieterwunsch möglich)
- + CAT 7 Verkabelung (Glasfaser in Kürze)
- + helle Büros durch große Fenster
- + Vorrüstung für Küchenzeile vorhanden
- + hochwertige LED Arbeitsplatzbeleuchtung
- + elektrische Außenjalousien
- + partiell Sonnenschutzrollos innen
- + getrennte Damen- und Herren-WCs (Gemeinschaftsanlage)
- + inkl. Reinigungsservice der Toilettenanlage
- + Verfügbarkeit ab 01.05.2026
- + optional Tiefgaragenstellplatz - 95,00€
- + optional Elektroladepunkt
- + alle Preisangaben verstehen sich zzgl. MwSt.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Für Rückfragen steht unser Team unter 089-54540719 sehr gern zur Verfügung!

## Lage

Die attraktive Lage nahe des Mittleren Ringes und die Anbindung an U-Bahn, Tram und Bus machen den Standort zu einer beliebten Adresse in München.

Ein kleines Café mit einer Auswahl an Kuchen und belegten Backwaren befindet sich im Haus. Ferner finden Sie Kantinen, Restaurants, Supermärkte, etc. in der näheren Umgebung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	60,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	237,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

