

Exposé

Bürofläche in München

Bürofläche mit Gartenfläche - Hohenzollernstraße, München



Objekt-Nr. OM-442658

Bürofläche

Vermietung: **2.600 € + NK**

80801 München
Bayern
Deutschland

Etagen	1
Summe Nebenkosten	150 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	100,00 m²
Gesamtfläche	100,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles Büro im 1. Obergeschoss eines gründerzeitlichen Stadthauses in der Hohenzollernstraße, München-Schwabing. Die ca. 100 m² große Gewerbefläche umfasst drei separate Büroräume, einen Flur/Eingangsbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie ein eigenes WC. Zusätzlich steht ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Büroräume sind lichtdurchflutet und verfügen über großzügige, charakteristische Sprossenfenster mit Blick auf die belebte Hohenzollernstraße. Der durchgehende Parkettboden in Bambus-Optik sowie helle Wände sorgen für eine angenehme, professionelle Arbeitsatmosphäre.

Der große Hauptarbeitsraum bietet Platz für mehrere Arbeitsplätze sowie ein Whiteboard - ideal für kollaboratives Arbeiten oder als Team-Office. Ein weiterer, ruhiger Büroraum eignet sich bestens als Chefbüro, Meetingraum oder für konzentriertes Einzelarbeiten. Der dritte Büroraum wurde für Kundenmeetings und Social Media Content Produktion genutzt.

Die Einbauküche mit Küchenzeile, Kaffeemaschine und direktem Terrassenzugang in den Innenhof bietet eine angenehme Pausenmöglichkeit. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage. Auch mit Parkausweis finden sich Parkmöglichkeiten problemlos in den Anwohnerparkstraßen in unter 2-3 Minuten Gehzeit.

Ausstattung

- 3 Büroräume (Schreibtischen, Bürostühlen und Spotbeleuchtung können übernommen werden)
- Großer Hauptraum für mehrere Teamarbeitsplätzen und Blick auf die Hohenzollernstraße
- Chefbüro/Meetingraum mit repräsentativen Bogensprossenfenstern
- Kleiner Einzelraum/Kammer als Abstellraum oder Archiv nutzbar
- Einbauküche mit Küchenzeile, Spüle kann übernommen werden
- direkter Zugang zur Dachterrasse / Garten
- Eigenes, saniertes, modernes WC
- Durchgehender Parkettboden in Bambus-Optik
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage im Haus
- Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen
- Bezug: ab sofort

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse

Lage

Die Bürofläche liegt in einer der begehrtesten Lagen Münchens: der Hohenzollernstraße in Schwabing-West, unweit des Kurfürstenplatzes. Das Viertel ist bekannt für seine lebhaftes Gastronomieszene, zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen - beste Voraussetzungen für Kundentermine und kurze Mittagspausen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der U-Bahnhof Giselastraße oder Münchner Freiheit (U3/U6) sowie mehrere Tramhaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt (Marienplatz) ist in ca. 10 zu erreichen. Für Autofahrer stehen Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung sowie ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz im Gebäude zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, altbautypischen Mehrfamilienhaus mit Charme - eine repräsentative Adresse für Dienstleister, Berater, Agenturen oder Start-ups, die eine professionelle Heimat im Herzen Münchens suchen.

Exposé - Galerie



Bad / Toilette



Abstellraum

Exposé - Galerie



Zwischenraum / Garderobe



Büro 2 / Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Büro 2 / Besprechungsraum



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 1



Küche / Eingang

Exposé - Galerie



Küche und Terrasse / Garten



Büro 3

Exposé - Grundrisse

