

WACKER HAUS EXKLUSIVMANDAT

Gisela-Stein-Str. 7
81671 München



OBJEKTDATEN

- Neubau Baujahr 2024
- Glaselemente
- Konferenzzone
- Akustiksegel
- Sportlerduschen / Radl-Parking
- Möbel optional
- Hochwertiges Mitarbeiter Restaurant im Haus
- eigene E-Ladesäule
- Teeküche

MIETFLÄCHEN

- Büroflächen gesamt: ca. 1.219 m²
- Lagerflächen gesamt: auf Anfrage
- Tiefgaragenstellplätze: 7 Stück
- Ladestation: vorhanden

MIETPREISE

- Büroflächen: 39,70 €/m²
- Nebenkosten: 5,45 €/m²
- Lagerflächen: auf Anfrage
- Tiefgaragenstellplätze: auf Anfrage

Alle Preise zzgl. gesetzl. MwSt.

BEZUG

- September 2025

PROVISION

- Provisionsfrei für den Mieter

Gisela-Stein-Str. 7
81671 München

AUSSTATTUNGSMERKMALE



Bodenbelag:
Teppichboden



IT-Verkabelung:
CAT7-Verkabelung
(kann übernommen werden)



Kühlung / Lüftung:
Lüftung / Kühlsegel



Sonnenschutz:
außenliegender Sonnenschutz, innenliegender
Blendschutz

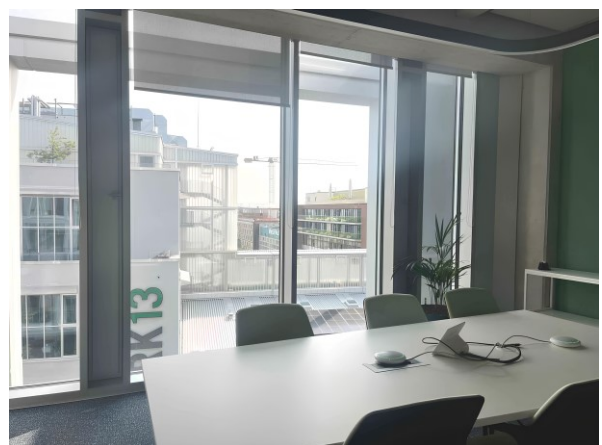


Beleuchtung:
arbeitsplatzgerechte Beleuchtung



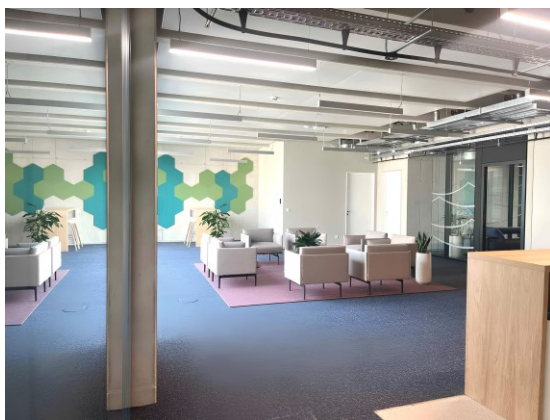
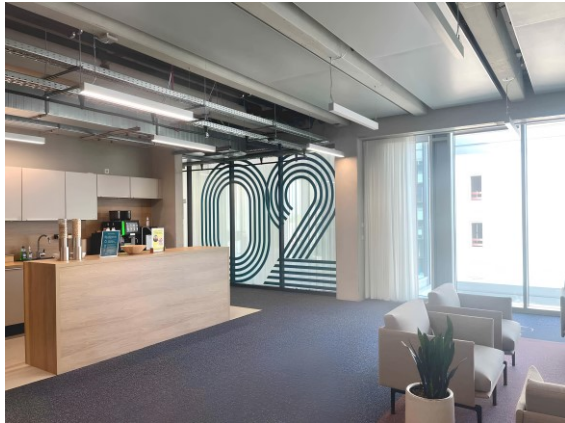
Aufzug:
Personenaufzüge

OBJEKTFOTOS



Gisela-Stein-Str. 7
81671 München

OBJEKTFOTOS



Gisela-Stein-Str. 7
81671 München

MIETFLÄCHENAUFSTELLUNG

Etage/MB	Mietfläche	Teilbarkeit	Mietpreis	Bezug/Sonstiges
5.OG	1.219 m²	-	39,70 €/m²	September 2025
Gesamt	1.219 m²			

Alle Mietflächenangaben in ca.-Werten

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Flächenberechnung nach BGF.

Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Untermietvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.03.2029. Bei Abschluss eines Hauptmietvertrages können sich die Konditionen ändern.

Energieausweis / Hinweis zur EnEV 2014:

Zum Zeitpunkt der Erstellung und Veröffentlichung dieser Anzeige lag uns für die Immobilie kein Energieausweis vor, dessen Kennwerte nach § 16a der Energieeinsparverordnung ab dem 01.05.2014 in der Anzeige anzugeben wären.

Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Vermieters / Verpächters bzw. Verkäufers der Immobilie, einen gültigen Energieausweis erstellen zu lassen und nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 EnEV 2014 vorzulegen.

Ergänzender Provisionshinweis beim Kauf:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt unsere Nachweis-/Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt. und ist vom Käufer an Stock Real Estate GmbH zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig.

Gisela-Stein-Str. 7
81671 München

LAGEPLAN



Stadtteil:

Ramersdorf-Perlach



S/U-Bahn:

S- und U-Bahn-Station Ostbahnhof (Stammstrecke, Linie U5) in ca. 9 Gehminuten zu erreichen



Bus / Tram:

Bushaltestelle Anzinger Str. (Linien 54, 55, 145, 155) in ca. 6 Gehminuten zu erreichen



Pkw-Anbindung:

schnelle Anbindung an den Mittleren Ring



Gastronomie:

hochwertiges Mitarbeiterrestaurant im Haus



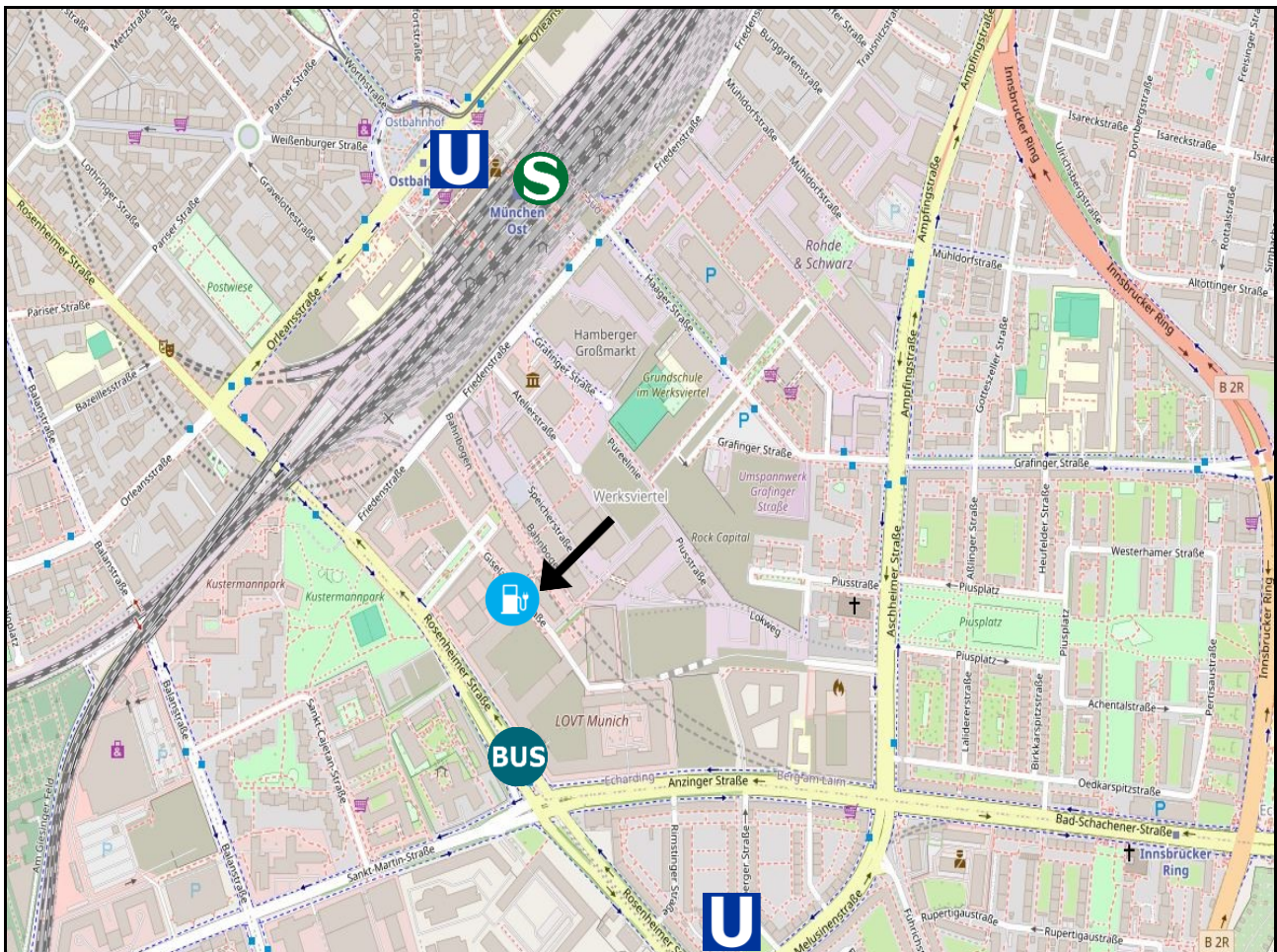
Einzelhandel:

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung



Gewerbesteuerhebesatz:

490



© Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Karten

Gisela-Stein-Str. 7
81671 München

ANHÄNGE UND GRUNDRISSSE

5.OG ca. 1.219 m²

