



Objekt ID: 12190

Hatrium

Biberger Straße 93, 82008 Unterhaching

Objektinformationen

Bürofläche:	ca. 8.643,92 m ² , teilbar ab ca. 297,05 m ²	11,50 €/m ² - 13,50 €/m ²
Archiv:	ca. 167 m ² , teilbar ab ca. 12 m ²	10,00 €/m ²
Stellplätze:	96 Stk.	50,00 €/Stk. - 75,00 €/Stk.
Nebenkosten:		3,00 €/m ²

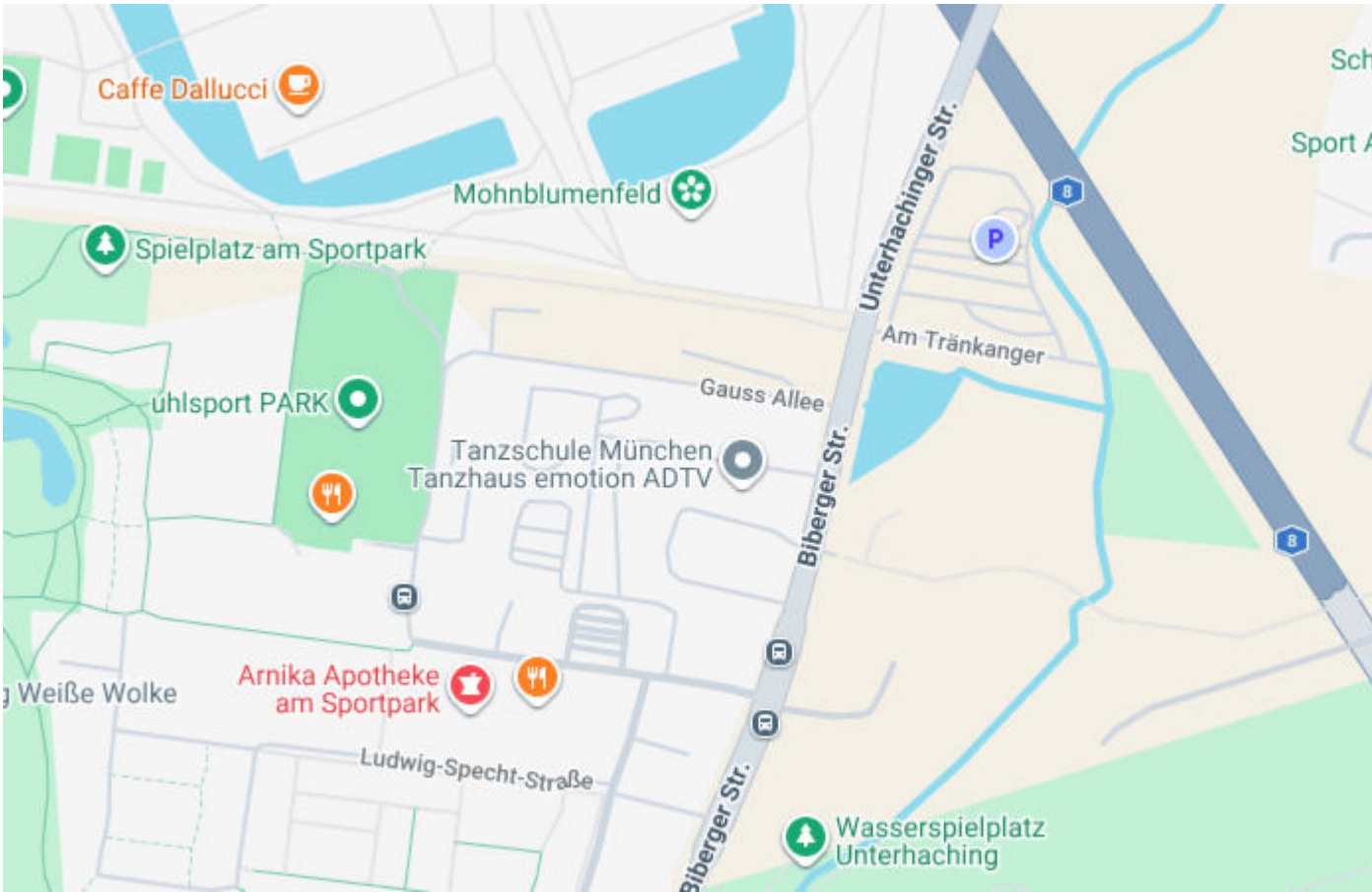
Ausstattungsmerkmale

Baujahr / Sanierung	- / 2022	Raumhöhe / Achsraster	- / -
Kühlung	Klimasplitgeräte	Personenaufzug	Vorhanden
Sonnenschutz	außenliegender, elektrischer Sonnenschutz, innenliegender Sonnenschutz	Lastenaufzug	-
Lüftungsart	Natürliche Be- und Entlüftung	Beleuchtung	aufgesetzte Beleuchtung
Bodenaufbau	Brüstungskabelkanäle	Kitchenette	Vorhanden
IT Anbindung / Verkabelung	Glasfaser / Cat 7 Verkabelung	Duschen	Auf Mieterwunsch
		E-Mobility	vorhanden
		Zertifizierung	-

Zusätzliche Merkmale

Die beiden EG Flächen können auch als Light-industrial Fläche genutzt werden

Standortübersicht



HAUPTBAHNHOF		S-BAHN	
Hauptbahnhof 13,20 km		Unterhaching 15 min	
Station	Distanz	Station	Distanz
FLUGHAFEN		STRASSENBAHN	
Flughafen München 44,80 km		- -	
Station	Distanz	Station	Distanz
U-BAHN		BUS	
- -		Unterhaching, Am Sportpark 3 min	
Station	Distanz	Station	Distanz

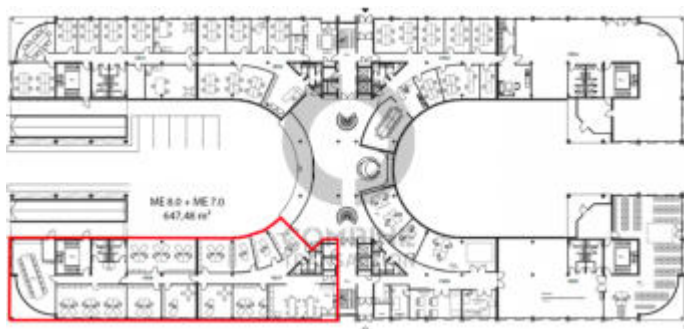
Flächenübersicht

Etage	Mieteinheit	Nutzung	Größe	Teilbar ab	Miete m²/mtl.	Verfügbar
3.OG	ME 7.3 + 8.3	Büro	898,19 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
3.OG	ME 5.3 + 6.3	Büro	906,15 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
3.OG	ME 3.3 + 4.3	Büro	844,84 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
2.OG	ME 5.2 + 6.2	Büro	1.000,48 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
2.OG	ME 3.2 + 4.2	Büro	1.110 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
2.OG	ME 1.2 + 2.2	Büro	675,76 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
1.OG	ME 4.1	Büro	426,18 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
1.OG	ME 7.1 + 8.1	Büro	891,93 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
1.OG	ME 1.1 + 2.1	Büro	892,48 m²	-	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
EG	ME7.0+8.0	Büro	647,48 m²	297,05 m²	11,50 € - 13,50 €	Ab sofort
Gesamt:			8.293,49 m²			

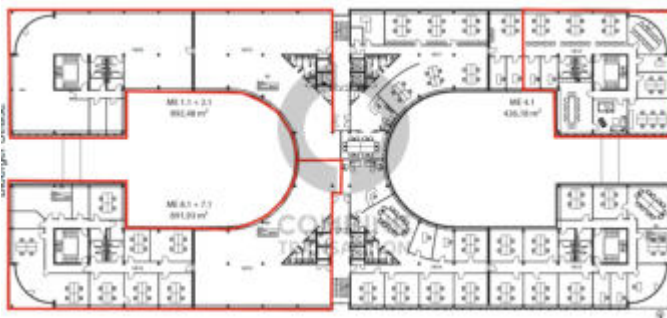
Flächenberechnung nach: BGF

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

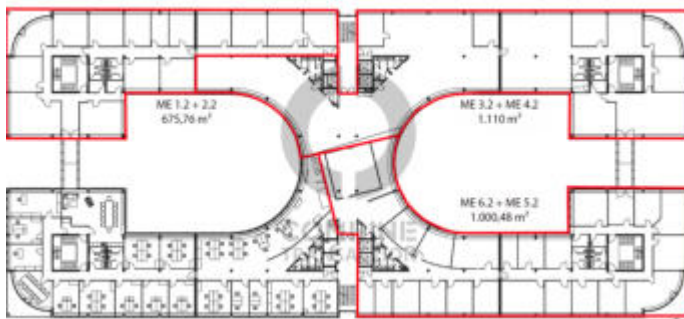
Grundrisse



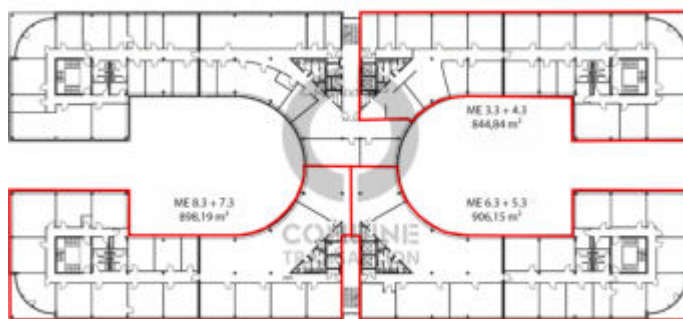
EG



1.OG



2.OG



3.OG

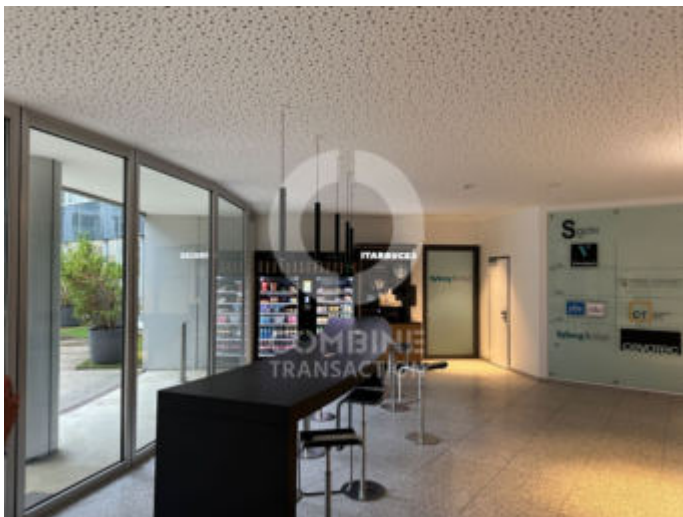
Galerie



Lobby



Lobby



Starbucks Coffee Point



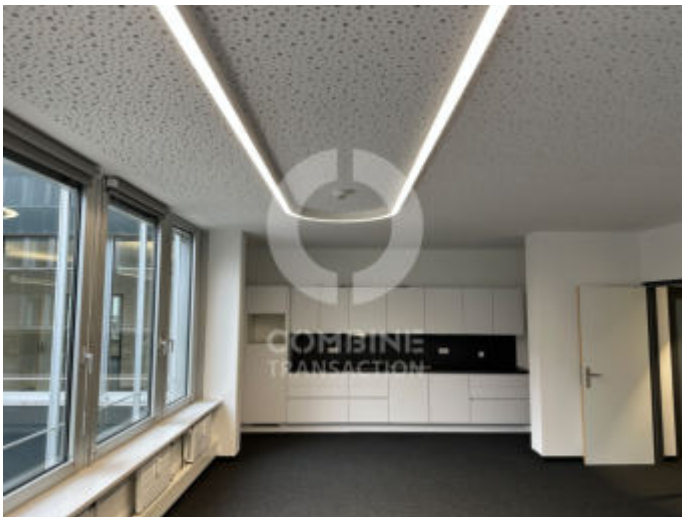
EG Rohbau



EG Rohbau



EG Rohbau



1.OG, ME 4.1



1.OG, ME 4.1



1.OG, ME 4.1



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenhof



Außenansicht



Außenansicht

Allgemeine Informationen

Provisionsregelung:

Dieses Objekt können wir für den Mieter provisionsfrei anbieten.

Angaben zum Energieausweis:

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis	Energiekennwert (Wärme)	89,60 kWh/(m²*a)
Energiekennwert (Strom)	38,70 kWh/(m²*a)	Befuerung/Energieträger	Umweltwärme

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und/oder Unterlagen, welche uns seitens des Eigentümers/Vermieters oder Dritter zur Verfügung gestellt worden sind. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht weitergeleitet oder zugänglich gemacht werden.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [combine AGB](#) heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Copyright © 2026 combine Transaction