

Büro, Praxis, Dienstleistung

Annelies Quartier

ZIMA
50 Jahre Vertrauen

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Bezug ab Anfang 2027 | 6 Monate mietfrei, provisionsfrei

Gewerbe-
steuerhebesatz
nur 350 %
(München 490 %)



Leibstraße 53 | 85540 Haar

Gewerbefläche mit 430 m² & Dachterrasse

Gesamt stehen ca. 430 m² Gewerbefläche zur Vermietung – Ausbau nach Mieterwunsch.

Gebäudename	Etage/Einheit	Nutzung	Größe	Miete ab/m ² /mtl. (zzgl. MwSt)	Bezug
Haus C	DG Einheit 2*	Gewerbe & Terrasse	430 m ²	18,50 €	ab Anfang 2027

*Die Dachterrasse mit einer Größe von 87 m² ist mit 50 % angerechnet und ist immer Mietbestandteil der Einheiten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um ca.-Werte.



Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Dachgeschoss



..... Leibstraße

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Nutzungsmöglichkeiten

 Büroflächen

 Medizinisches Versorgungszentrum/Klinik

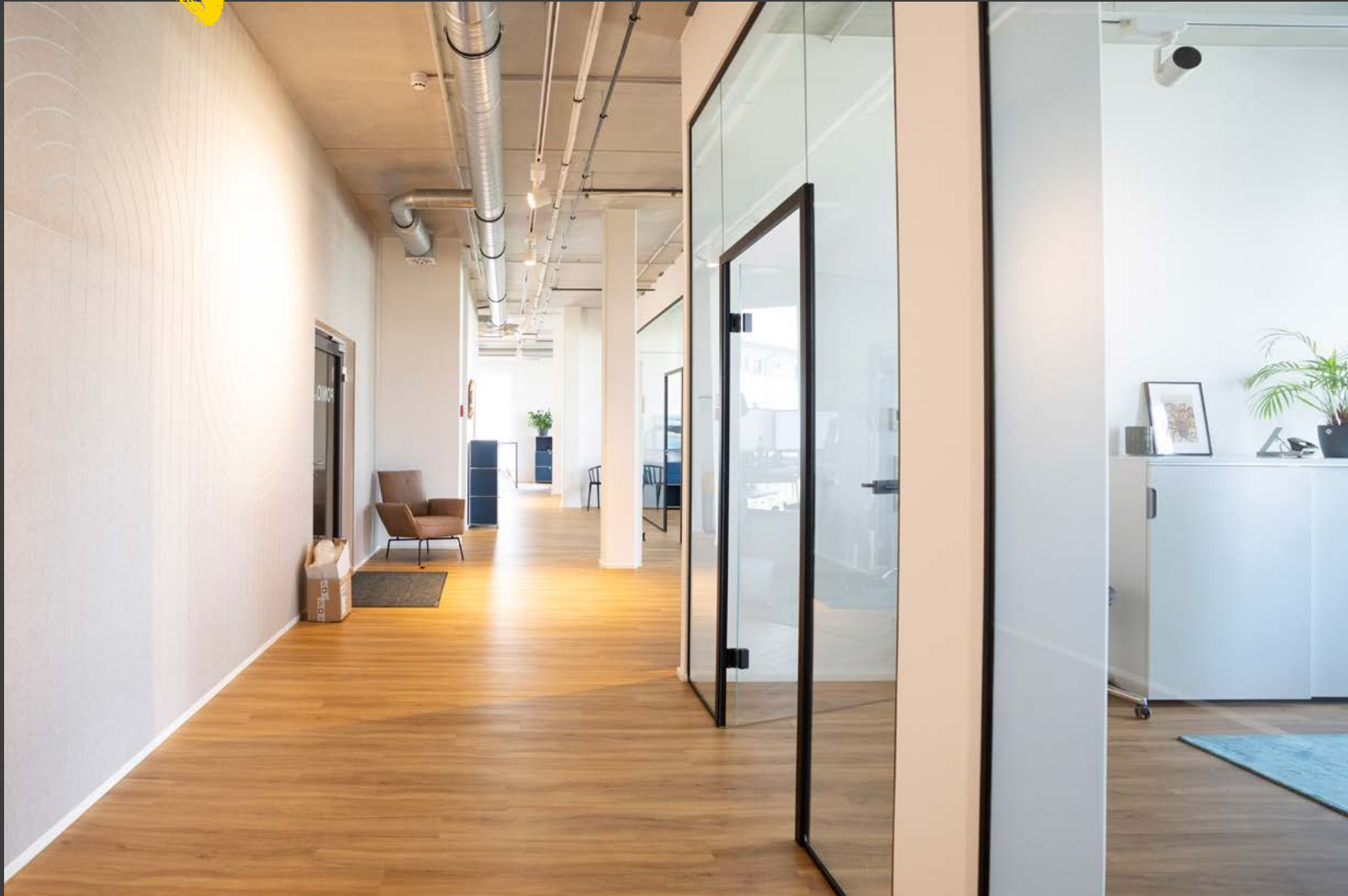
 Dienstleistung



Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Open Space



Leibstraße 53 | 85540 Haar

MVZ/Klinik

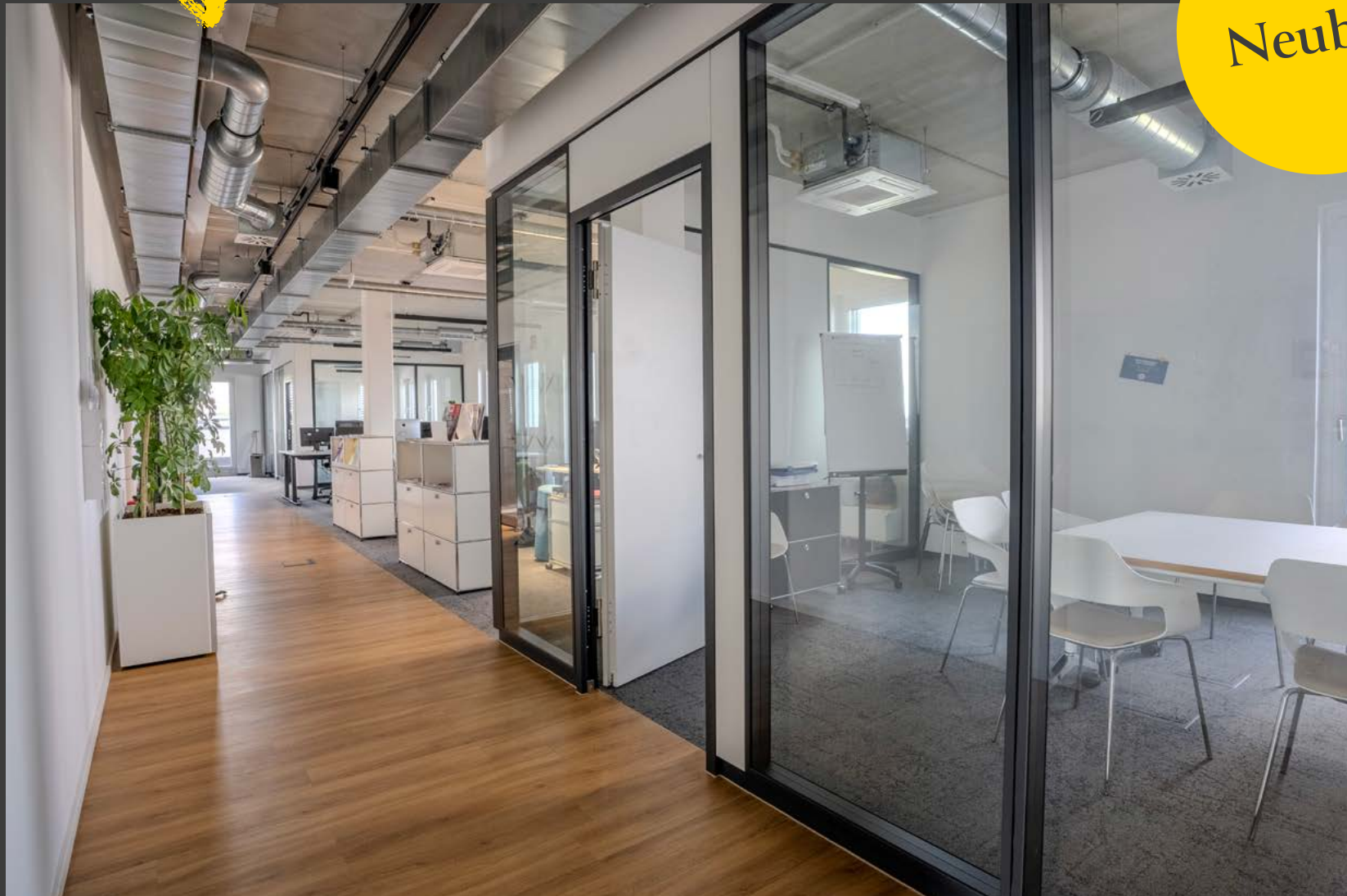


Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Einzelbüros

Neubau



Projektfakten

Flächen/Stellplätze

Büroflächen: 430 m²
Terrassenflächen: 87 m² (inklusive)
Archivflächen und Stellplätze vorhanden

Miete

6 Monate mietfrei, provisionsfrei

Büroflächen: ab 18,50 €/m²/mtl.
NK-Vorauszahlung: 3 €/m²

Objektbeschreibung

- ✓ Baujahr: 2025 / 2026
- ✓ Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude
- ✓ Neubau mit Erstbezug in ein Niedrigenergiehaus nach KfW55-Standard
- ✓ Ausbau nach Mieterwunsch
- ✓ Flexibler Grundriss
- ✓ Grüne Umgebung
- ✓ Bodentiefe Fenster im Regelgeschoss
- ✓ Fahrradkeller vorhanden
- ✓ Ein Rossmann und das italienische Restaurant „Perfetto“ befinden sich im Gebäude
- ✓ Ein Edeka Supermarkt befindet sich im Nachbargebäude auf der anderen Straßenseite
- ✓ Umsatzsteuerfreie Anmietung möglich (zu geänderten Konditionen)
- ✓ Dachterrasse(n) zur exklusiven Nutzung
- ✓ Glasfaseranschluss

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Projektfakten



Einrichtungsbeispiel

- 🔑 Moderne Schließanlage
- 🚶 Personenlift(e) vorhanden
- 🪟 Bodentiefe Fenster, Öffnbare Fenster
- 📅 Bodenbelag nach Mieterwunsch
- ☀️ Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- 🔌 Verkabelung
- 🌬️ Split-Geräte, Be- und Entlüftung
- 💡 Pendelleuchten, Stehleuchten
- ☕ Teeküche(n) auf Anfrage
- 💰 GwSt.-Hebesatz 350 %

Bezug

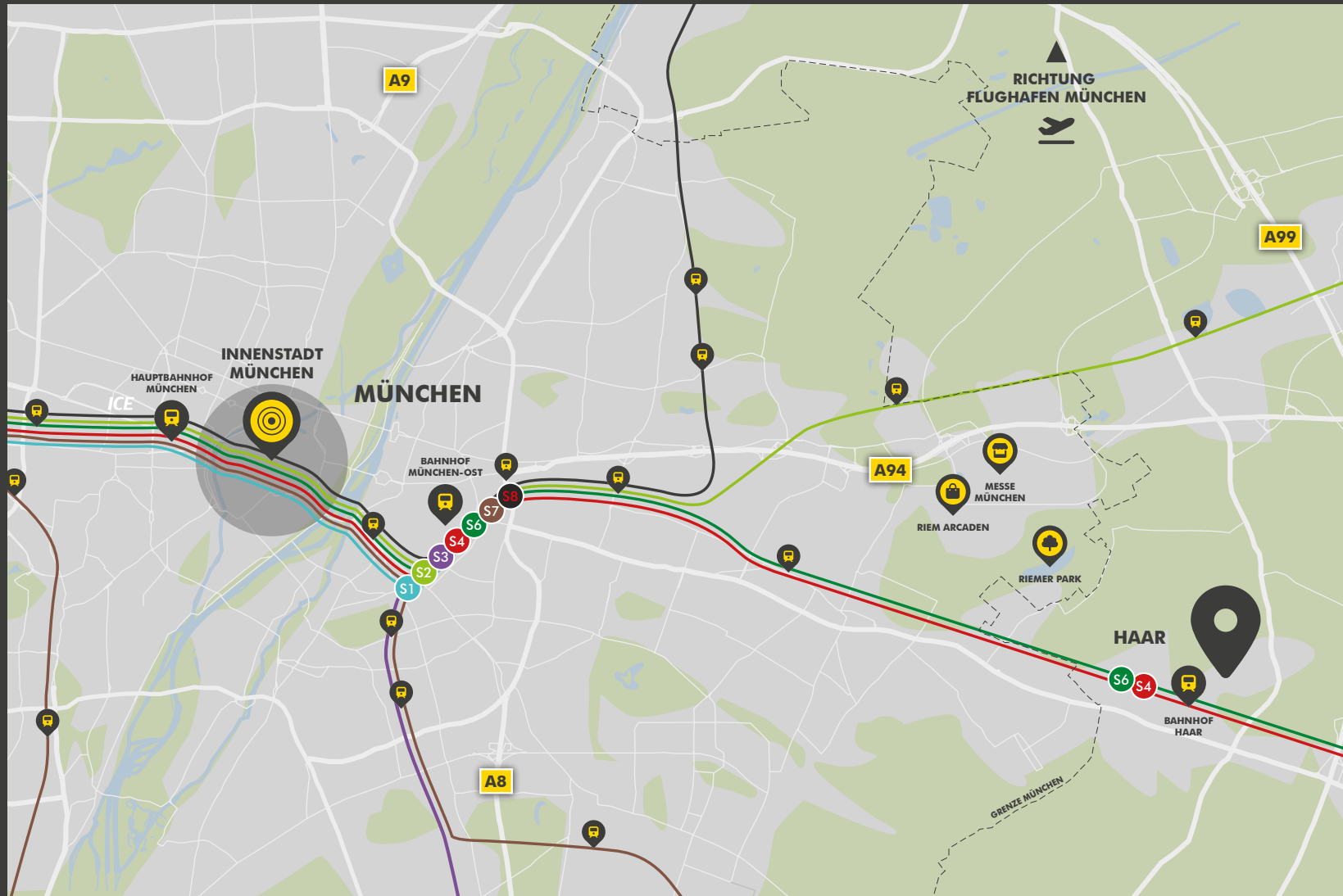
ab Anfang 2027

Daten zur Energieeinsparverordnung EnEV 2024

Energieausweis vorhanden: Ja

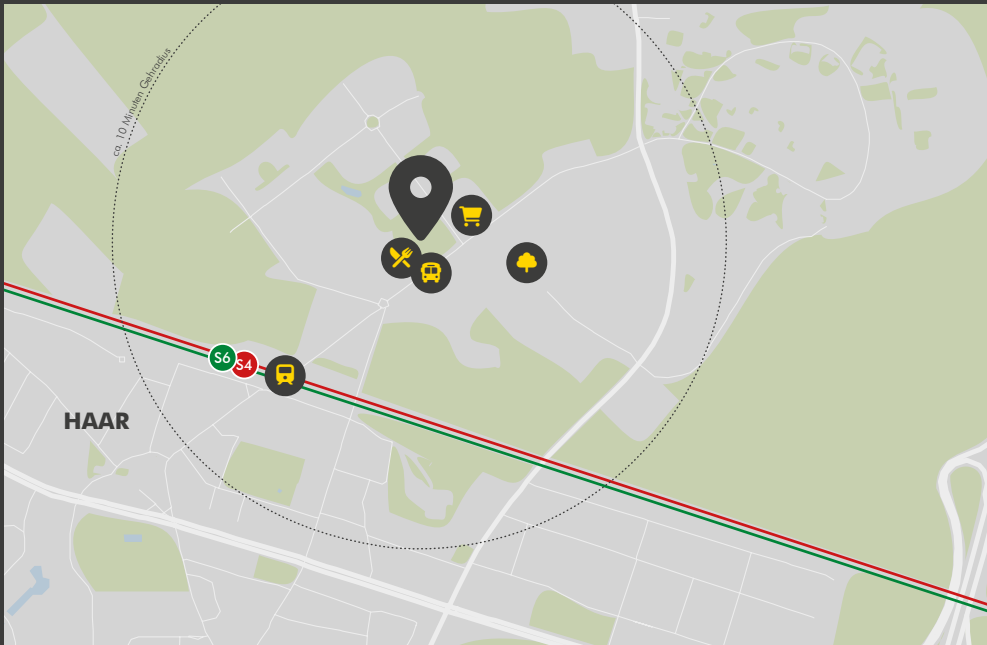
Leibstraße 53 | 85540 Haar

Lagebeschreibung



Leibstraße 53 | 85540 Haar

Lagebeschreibung



Einrichtungsbeispiel: Sonderausstattungen wie die Glaswände sind nicht im Standardausbau enthalten, können jedoch optional ergänzt werden.

- ✓ Östlich von München
- ✓ Haar
- ✓ Wohn- und Bürostandort
- ✓ Direkt an der B304
- ✓ Über die Münchener Straße gute Anbindung zur A99;
20 Fahrminuten in die Innenstadt

- 🚆 S4/6 „Haar“ in 6 Gehminuten
- 🚌 Bus 230/242/243 „Annelies-Kupper-Allee“ vor dem Objekt
- 🛒 Nahversorgung in der Nachbarschaft
- 🍴 Café/Bistro/Restaurant im Objekt

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Außenansicht



Leibstraße 53 | 85540 Haar

Außenansicht



Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität.



Ihr Kontakt: Tom Weissenborn

+49 89620093623 | tom.weissenborn@zima-wohnbau.de | www.anneliesquartier.de

ZIMA Immobilienentwicklung GmbH | Südliche Münchner Straße 60, D-82031 Grünwald | +49 6200936 28 | office@zima-wohnbau.de | www.zima-wohnbau.de

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

