



Standortportal Bayern PDF Export

Erstellt am: 01.09.24



Gewerbeimmobilie: Moderne Büroflächen mit optimaler Verkehrsanbindung Leopoldstraße (München)

Objektdaten

Art des Objekts Büroflächen

Lagebeschreibung

Die Gewerbeobjekt befindet sich im dritten Stockwerk eines gepflegten Bürokomplexes aus dem Jahr 1999. Der Standort bietet eine Vielzahl von Restaurants, Einkaufs- und Pausenmöglichkeiten, die Ihre Mitarbeiter versorgen. Die Lage der Gewerbefläche zeichnet sich durch eine einmalige Mischung aus starker Vernetzung durch die Infrastruktur und idyllischer Ruhe aus. Sie sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖPNV sehr flexibel unterwegs. Der Mittlere Ring, der die Hauptverkehrsader Münchens ist, befindet sich in 5-minütiger Nähe zur Geschäftsfläche. Von dort aus gelangt man schnell und unkompliziert in alle Stadtteile Münchens. Durch die nahe gelegenen Tram- und Busstationen erreicht man im Handumdrehen die Innenstadt oder andere zentrale Knotenpunkte. Alle Anbindungen:
-Hauptbahnhof München — 16 min. mit den ÖPNV - Marienplatz: Herz von München — 20 min. mit den ÖPNV - München Flughafen — 49 min. mit den ÖPNV - mittlerer Ring: Hauptverkehrsader Münchens — 2 min. mit dem Auto

Teilbar in Einheiten m²
ab

Grundstückgröße 715 m²

Nutzfläche 715 m²

Mietpreis 16,5 €

Vergabeart Vermietung

Verfügbar ab 02.07.2024

Internet <https://leo175.de/de/>

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier diese exklusive Gewerbeeinheit an einer der bekanntesten Adressen Münchens an. Die Büroflächen erstrecken sich im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes am Mittleren Ring. Das Büro ist somit bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 715 m² bietet der Grundriss ausreichend Platz und Flexibilität, um Ihre individuellen Vorstellungen optimal umzusetzen. 9 Einzelbüros, 6 Großraumbüros und ein großer Besprechungsraum verteilen sich auf einer Ebene. Zudem verfügt diese Einheit über zwei Technikräume, ein Archiv, zwei Duschen und eine Teeküche. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass die Gewerbeeinheit separate Toiletten für Damen und Herren bereithält, was den Bedürfnissen moderner Unternehmen und deren Mitarbeiter entspricht. Durch die vielen Fenster werden die Büroräume mit natürlichem Licht versorgt, wodurch eine äußerst einladende Atmosphäre für Ihre Mitarbeiter, Kunden und Gäste entsteht. Der gesamte Flur und der Konferenzraum sind mit einem hochwertigen Industrie-PVC-Boden ausgestattet, der sich perfekt für ein Büro eignet. Der Boden ist stoß- und kratzfest und erfordert nur geringen Pflegeaufwand. Die einzelnen Büroräume sind mit schlichten Teppichböden im Sinne der Akustik versehen, während die Küche und die Toiletten über einen klassischen Fliesenboden verfügen. Dies verleiht den Räumen nicht nur ein ansprechendes Ambiente, sondern bietet auch praktische Vorteile in Bezug auf Sauberkeit und Pflege. Das exklusive Bürogebäude punktet außerdem mit einer riesigen Dachterrasse und einem ausgezeichneten Blick in Richtung Berge und



Münchner Innenstadt. Der perfekte Ort, um Mittagspausen oder lockere Get-Togethers abzuhalten. Tiefgaragenstellplätze können außerdem auf Anfrage optional dazu gemietet werden.

Expose [Grundriss 3. OG](#)

Leerstandsmelder

Ansprechpartner Edin Mevic
Firma/Organisation Bencard Allergie GmbH
Telefon 089368110
E-Mail mevice@bencard.com
Internet <https://leo175.de/de/>

IHK Ansprechpartner

**IHK für München
und Oberbayern** Andreas Fritzsche
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München
Tel. 089-5116-1785
www.ihk-muenchen.de
andreas.fritzsche@muenchen.ihk.de



Bilder





Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!



Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Impressum

Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)

Balanstraße 55-59

81541 München

Tel. 089/5116-0

E-Mail: ihkmail@muenchen.ihk.de

Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche

E-Mail: kontakt@standortportal.bayern