



EXPOSÉ MIETANGEBOT

BERDUXSTRASSE 22
81245 MÜNCHEN

BÜRO- UND HALLENFLÄCHEN
IN MÜNCHEN-PASING



EIN GÜNSTIGES MIETOBJEKT - PROVISIONSFREI

BERDUXSTRASSE 22 - Das Anwesen verfügt durch seine verkehrsgünstige Lage im Münchner Westen über eine ideale Anbindung an die Autobahnen, sowie den Münchner Autobahnring. Ausreichende Parkplätze befinden sich direkt am Haus. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in nur ca. 50 Minuten beispielsweise am Münchner Flughafen, in ca. 30 Minuten am Marienplatz.



Ansicht Büroflächen und
Gebäudeeingang

Gebäuderückansicht mit Blick auf
die Lagerhallen



Das Anwesen wurde 1971/1972 errichtet und besteht aus einem Verwaltungsgebäude mit 6 Etagen und ca. 1.600 m² Gesamtbürofläche, sowie aus zwei Hallentrakten mit insgesamt ca. 14.500 m² Lagerfläche.

Das Bürogebäude ist einseitig an den nördlichen Hallen trakt angebaut und verfügt über einen separaten Eingangsbereich zur Berduxstrasse. Die sechs Etagen werden über ein Treppenhaus und zwei Aufzüge erschlossen.

Die Büroräume können zu Mietflächen von ca. 70 m² und ca. 210 m² angemietet werden. Gegenwärtig ist eine Gesamtmietfläche von ca. 560 m² zu vermieten.



OBJEKTBSCHREIBUNG UND AUSSTATTUNG

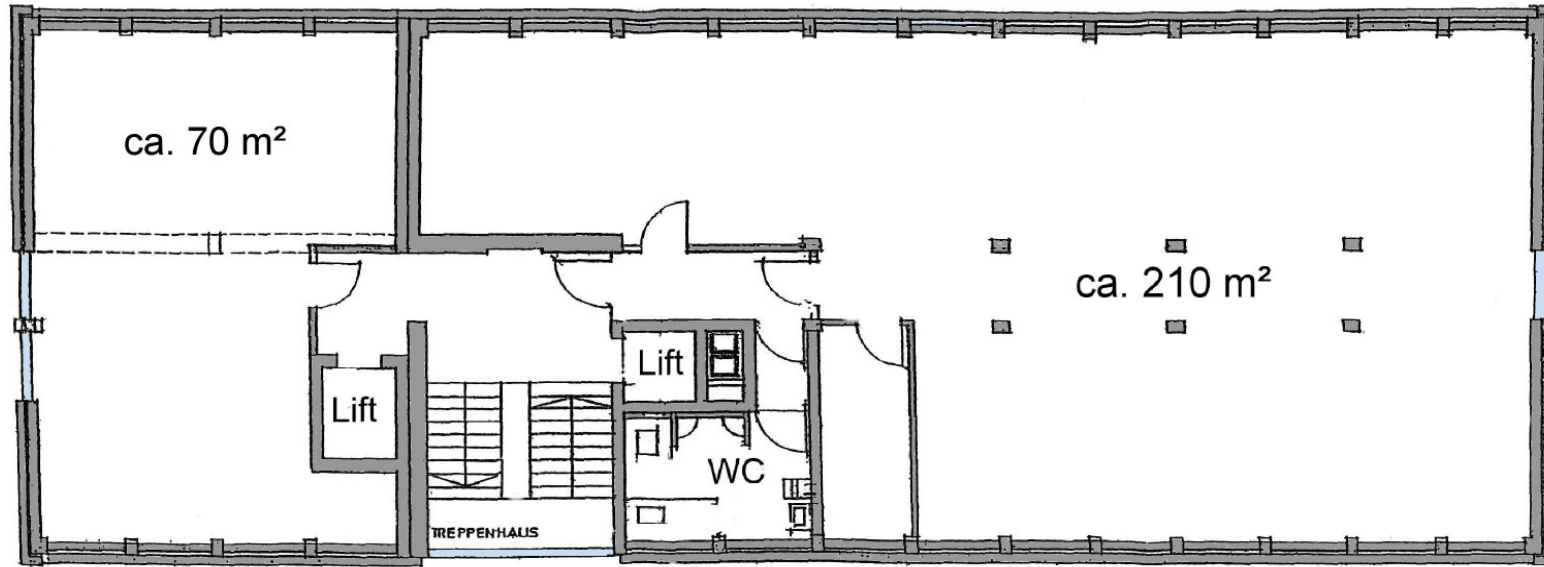
DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

- Ca. 560 m² Bürofläche, teilbar ab ca. 70 m²
- Ca. 777 m² Lagerhalle
- Sonnenschutz
- Teppichboden
- Brüstungskanäle für die Verkabelung
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen für die Mieteinheiten ab ca. 210 m² haben getrennte Sanitäreinheiten
- Separater Eingang zum Büro- und Hallengebäude
- 2 Personenaufzüge
- Ausreichende Parkplätze direkt am Haus

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Durch Trennwandsysteme kann eine nutzerspezifische Raumaufteilung in den einzelnen Etagen geschaffen werden. Detaillierte Informationen, übersichtlich aufgelistet, finden Sie in der Zusammenfassung «Alle Fakten auf einen Blick ».

MIETFLÄCHEN UND GRUNDRISSSE

GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	MIETPREIS/m ² /MTL.*	NK/m ² /MTL.*	BEZUGSTERMIN
1. Obergeschoss	Büro	70,00 m ²	7,00 EUR	2,00 EUR	Nach Vereinbarung
1. Obergeschoss	Büro	210,00 m ²	7,00 EUR	2,00 EUR	Nach Vereinbarung
2. Obergeschoss	Büro	70,00 m ²	7,00 EUR	2,00 EUR	Nach Vereinbarung
2. Obergeschoss	Büro	210,00 m ²	7,00 EUR	2,00 EUR	Nach Vereinbarung
Untergeschoss	Lager	Auf Anfrage m ²	4,50 EUR	0,50 EUR	
Lagerhalle Nord 3	Lagerhalle	777,00 m ²	5,50 EUR	1,00 EUR	Nach Vereinbarung
Außen	Stellplätze	20 Stellplätze	15,00 EUR/Stellplatz	Auf Anfrage	
Summe :		1.337,00 m²	* zzgl. gesetzl. MwSt.		



(ohne Maßstab)

Berduxstraße 22, 81245 München
1.-5. Obergeschoss, Mustergrundriss

LAGE, ANBINDUNG UND UMFELD

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

- Autobahn: ca. 3,5 km
- Flughafen: ca. 40 km
- Hauptbahnhof: ca. 9,5 km
- Stadtzentrum (Marienplatz): ca. 7,5 km
- S-Bahn: ca. 1,3 km
- Gastronomie: fußläufig ca. 10-15 Minuten
- Geschäfte des täglichen Bedarfs: ca. 0,5 km
- Kindergarten: ca. 0,5 km

Das Mietobjekt in der Berduxstrasse 22 liegt im westlichen Stadtgebiet von München, im Stadtteil Pasing.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht über die südlich gelegene Landsberger Straße und die nördlich verlaufende Verdistrasse an das gesamte Münchner Stadtgebiet. Das Stadtzentrum ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen A 8 (Richtung Stuttgart) und A 96 (Richtung Memmingen/Lindau) sowie der Autobahnring A99 (Richtung Nürnberg und Salzburg) sind in Kürze zu erreichen.

MAKROPLAN



Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle zu den S-Bahn-Stationen „Pasing“ und „Obermeining“.

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

OBJEKT	
Stockwerke	Erdgeschoss bis 6. Obergeschoss
Mietfläche	Ca. 560 m ²
Mietpreis Büro	7,00 EUR/m ²
Nebenkosten Büro	2,00 EUR/m ²
Mietfläche Lagerhallen	Ca. 770 m ²
Mietpreis Lagerhallen	5,50 EUR/m ²
Nebenkosten Lagerhallen	1,00 EUR/m ²
Baujahr	1971/1972
Sanierung	-
Verfügbar	Ab sofort
TG-Stellplätze	Nicht vorhanden
Mietpreis TG-Stellplätze	-
Außenstellplätze	20 Stück
Mietpreis Außenstellplätze	30,00 EUR/Stellplatz
Lichte Raumhöhe	3,00 m
Raumtiefe Büro	-
Achsraster Büro	1,30 m
Bodenbelastbarkeit	500 kg/m ²

AUSSTATTUNG	
Fassade	Steinfassade
Sonnenschutz	Mechanisch
Blendschutz	Nicht vorhanden
Kältetechnik	Nicht vorhanden
Heizung	Heizkörper in den unteren Fensterbereichen
Bodenaufbau	Fensterbankkanäle
Bodenbelag	Teppichboden
Versorgung Arbeitsplätze	Nicht vorhanden
Netzwerk	Nicht vorhanden
Aufzüge	2 Personenaufzüge
Teeküche	Vorhanden
Beleuchtung	Rasterleuchten
Ausbau Lagerhalle Nord 3	<ul style="list-style-type: none"> ● Deckenhöhe ca. 5,00 m ● Torbreite ca. 3,80 m ● Torhöhe ca. 2,80 m ● Bodentraglast > 1.000 kg ● Belichtung vorhanden ● Heizung vorhanden ● Rampe über gesamte Länge vorhanden

ANDERE MIETANGEBOTE



BÜROFLÄCHEN »FREIBADSTRASSE 30«

- Insgesamt stehen zur Anmietung ca. 500 m² Bürofläche im Dachgeschoss
- Dachgeschossbürofläche mit Sonnenterrasse
- 2 Treppenhäuser
- 2 Aufzüge
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze



WOHNUNGSANGEBOTE

Auf der Internetseite:

www.MietenInMuenchen.de

bieten wir laufend wechselnde aktuelle Mietangebote von Wohnungen in München.

Zusätzlich finden Sie Angebote über Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen oder KFZ-Stellplätze.



GEWERBEFLÄCHEN »ZAMDORFER STRASSE 24/24A«

- Ca. 795 m² freie Gewerbefläche.
- Helle und nach Mieterwunsch ausgebaute Büroflächen
- Flexible Raumaufteilung
- Zahlreiche PKW-Stellplätze im Außenbereich
- Günstiger Mietpreis

Orleansplatz 9
81667 München
Telefon: +49 (0)89 / 21 58 71- 0
Telefax: +49 (0)89 / 21 58 71- 202
www.GVGnet.de

IHR ANSPRECHPARTNER



Nicole Neumann
Neumann@GVGnet.de

ADRESSE DES OBJEKTES

Berduxstrasse 22
81245 München