



## **Bürogebäude heide 170**

Objektanschrift:  
Heidemannstr. 170  
80939 München

## **Eckdaten**

- Objektanschrift                    Heidemannstr. 170, 80939 München
- Baujahr                                2000
- Mietfläche gesamt                16.800 m<sup>2</sup> BGF
- Verfügbar ab                        01.04.2023
- Tiefgaragen-Stellplätze        170
- Außenstellplätze                 54

## **Standort**

- Im ruhigen Norden der Wirtschaftsmetropole München im Stadtteil Freimann gelegen
- Gewachsener Bürostandort mit Nähe zur Parkstadt Schwabing (BMW, Microsoft, Amazon und Swiss Re) und zum Gewerbestandort Unterföhring (Allianz-Versicherung und Medienunternehmen wie ProSiebenSat1 und Bayerischer Rundfunk) sowie zum MOC Veranstaltungszentrum München
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Umgebung aufzufinden

## **Erschließung**

- U-Bahnstationen „Freimann“ und „Kieferngarten“ fußläufig erreichbar; 12 Min. Fahrzeit bis Stadtzentrum München
- Direkte Autobahnanbindung „A9“ in 2 Fahrminuten erreichbar
- Stadtzentrum München in 20 Fahrminuten erreichbar
- Flughafen München in 22 Fahrminuten erreichbar

## Ausstattung

- Attraktives 4-geschossiges Bürogebäude (UG bis 3. OG)
- Raumtiefe 5 m - 5,70 m / Achsraster 1,30 m
- Stockwerkhöhe 3 m
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Hochwertige Treppenhäuser und Personenaufzüge (behindertengerecht)
- Moderne, helle Multi Space Büros
- Besprechungsräume vorgerichtet für modernste Technologien
- EDV-Verkabelung über Bodentanks zu Etagenverteilteräumen
- Doppelboden mit robustem Kugelgarn-Textilbelag
- Einladende, gut ausgestattete Teeküchen
- Gehobene, zeitlose Sanitäranlagen
- Lichtdurchflutetes Betriebsrestaurant mit verglastem Lichthof
- An allen Ost-, Süd- und Westfassaden außenliegender Sonnenschutz und alle Räume mit innenliegendem Blendschutz
- Primärenergieträger: Fernwärme
- Energieausweis liegt vor
- Das Objekt wird frisch renoviert übergeben. Bauliche Anpassungen an die nutzerspezifischen Anforderungen und Wünsche sind nach Absprache möglich.

## Kontakt



**Rüdiger Kerker**

E-Mail: [Kerker@GVGnet.de](mailto:Kerker@GVGnet.de)

**GVG Grundstücks- Verwaltungs-  
und -Verwertungsgesellschaft mbH**

Orleansplatz 9  
81667 München

Telefon: 089 215871-0  
Telefax: 089 215871-202  
Internet: [www.GVGnet.de](http://www.GVGnet.de)

**Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter!**