

Büro- und Geschäftshaus direkt am Münchner Hauptbahnhof



Lage und Umgebung

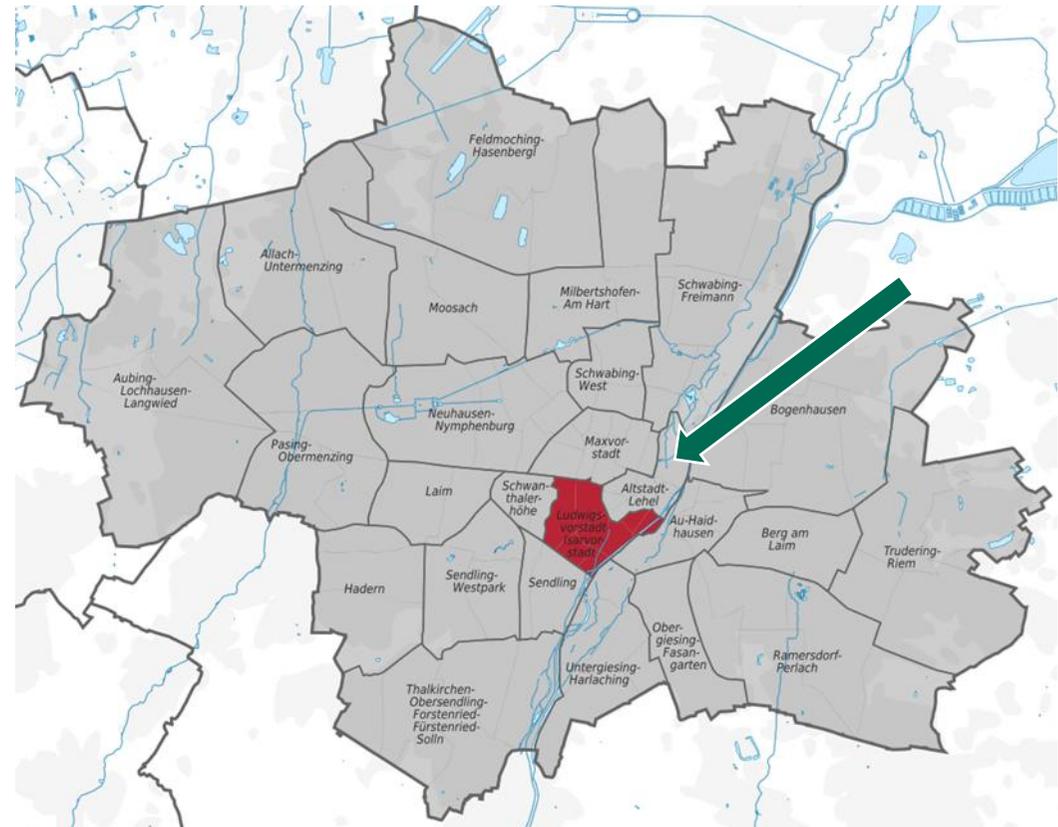
Im Herzen von München

Das Büro- und Geschäftszentrum „BayerForum“ befindet sich im Münchner Stadtteil Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, direkt an der Bayerstraße in Höhe der Paul-Heyse-Straße. Die zu vermietende Ladenfläche (Bayerstraße 16a) liegt direkt am Gleis 11 des Münchner Hauptbahnhofs.

Neben der unmittelbaren Nähe zum Öffentlichen Fern- und Nahverkehr bietet der Münchner Hauptbahnhof zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants.

Auch die Bayerstraße zeichnet sich durch vielseitige publikumsintensive Nutzungen wie Läden aller Art, Banken, Behörden und Verwaltungen aus. Hotels und Gaststätten runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab.

Landeshauptstadt München



Bild

<https://de.wikipedia.org/wiki- Wikipedia>

Optimal positioniert

Verkehrsanbindung

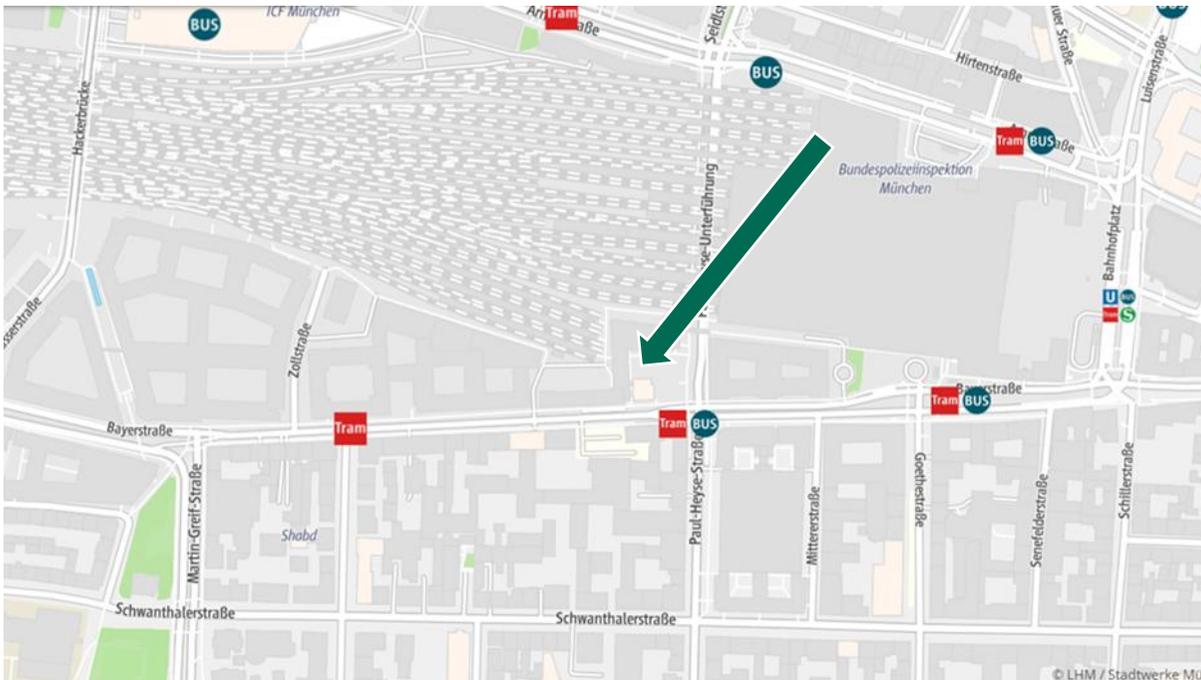


Bild
Stadtplan - Muenchen.de



Öffentliche Verkehrsmittel

Öffentliche Verkehrsmittel
Direkt vor dem Objekt: Tramhaltestelle Nr.19
und 29; Bus Nr. 58 und 68 sowie
Hauptbahnhof mit Zugang zu S- und U-Bahn in
unmittelbarer Nähe

Entfernung Stadtzentrum (Marienplatz)

Ca. 1,6 km
Mit dem Auto: ca. 12 min
Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: ca. 11 min

Entfernung Mittlerer Ring

Ca. 2 km
Von dort aus Anfahrt zu den Autobahnen
A96, A95, A8, A9 und A94 möglich.

Außenansicht Gebäude



Bild
Außenansicht – Bayerstr.16, 80335 München

Informationen Gebäude

Büro- und Geschäftshaus

Bayerstraße 16 a

80335 München

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Geschossfläche: Keller, EG und 1.– 8. OG

Nutzungsart: Gebäudekomplex mit Ladenflächen im Erdgeschoss sowie Büronutzung



Bild
Außenansicht

Ausstattung der Bürofläche

Büro- und Geschäftshaus

Bayerstraße 16 a, 80335 München

Allgemein:

Objektzustand: Umbau nach Mieterwunsch

Etagen: EG

Deckenlast: 5 kN/m²

Zugang zur Mietfläche: direkter Zugang

Ausstattung innen:

Boden: nach Vereinbarung

EDV: mieterseitige Verkabelung über Brüstungskanäle

Heizung: Fernwärme

Fenster: außenliegender Sonnenschutz, manuell steuerbare Markise

Decke und Beleuchtung: Odenwalddecke mit Rasterleuchten

WC: ja

Küche: Teeküche

Mietkonditionen

Mietfläche Ladenfläche

Mietfläche	ca. 308,00 m ² Ladenfläche
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

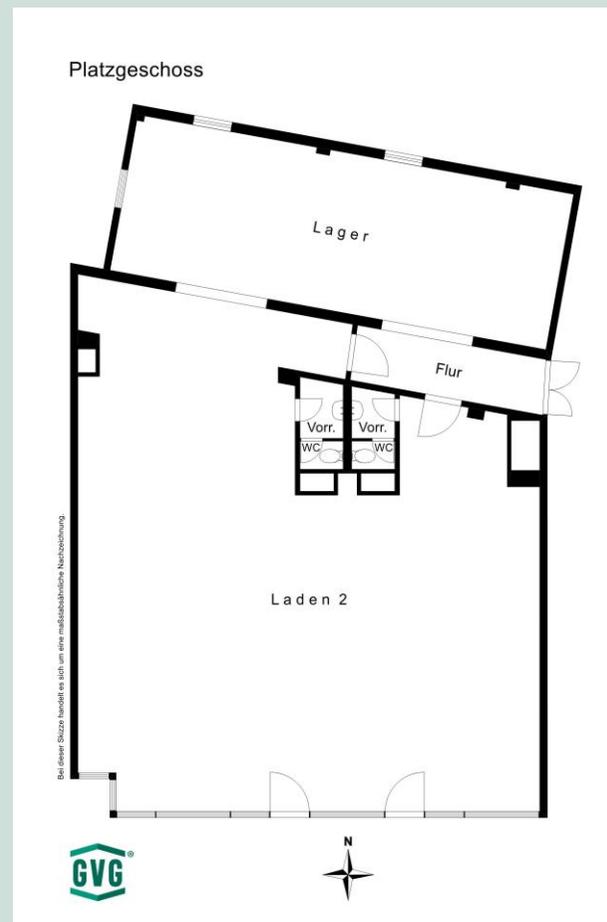
Mietzinskonditionen

Miete	9.240,00 €
Vorauszahlung Betriebskosten	820,00 €
Vorauszahlung Heizkosten	760,00 €
2 TG-Stellplätze	220,00 €
Zwischensumme	11.040,00 €
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	2.097,60 €
Gesamtmiete (brutto)	13.137,60 €

Kaution	3 – 6 Monatsmieten
---------	--------------------

Mietpreisentwicklung	Staffelmiete / Indexvereinbarung
----------------------	----------------------------------

Grundriss



Bilder
Grundrisse – Bayerstr. 16 a, 80335 München

Ihr Kontakt

Kaufmännische Hausverwaltung

Orleansstraße 56
81667 München
089 215871-0
vermietung@gvgnet.de



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

www.gvgnet.de

www.mieteninmuenchen.de