

Zentrumsnah und mitten im Grünen

Bürofläche in Bogenhausen

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Lage und Umgebung

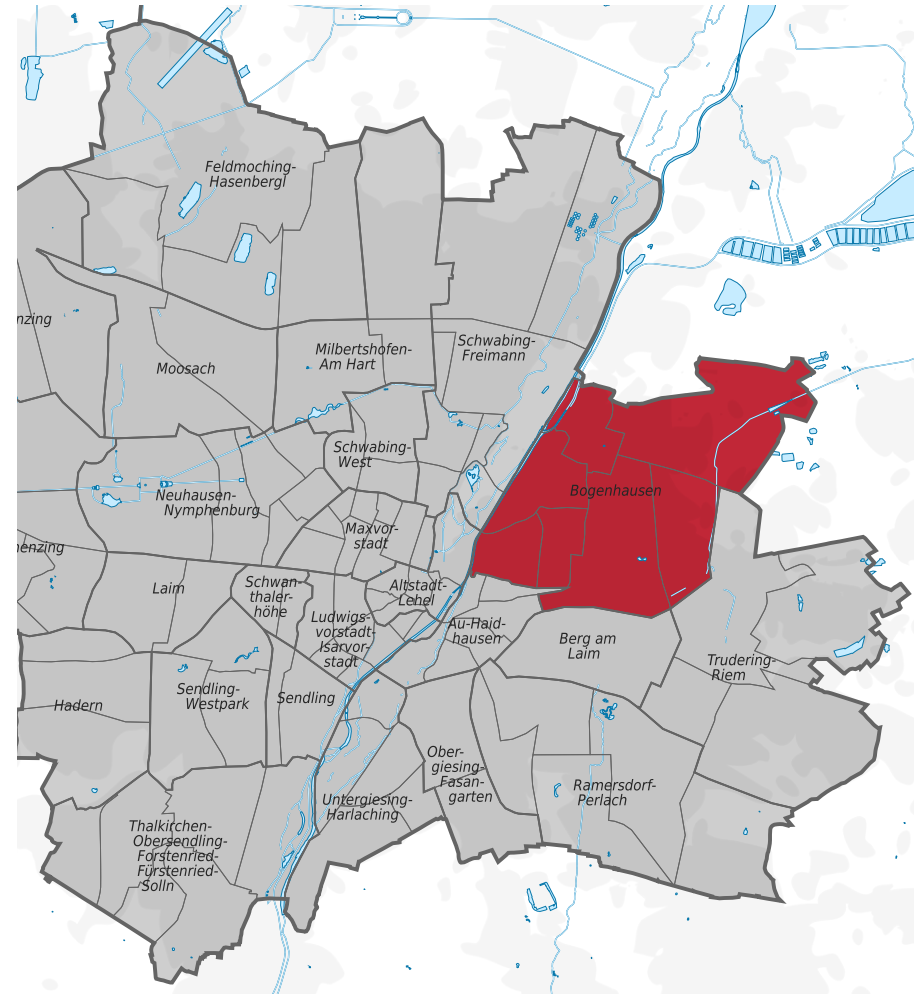
Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Exklusive Bürofläche mit Dachterrasse in Bogenhausen

Das Büro- und Verwaltungsgebäude befindet sich im Stadtteil Steinhausen / Bogenhausen in einem Gewerbegebiet. In direkter Nachbarschaft befindet sich u. a. der Verlag der Süddeutschen Zeitung.

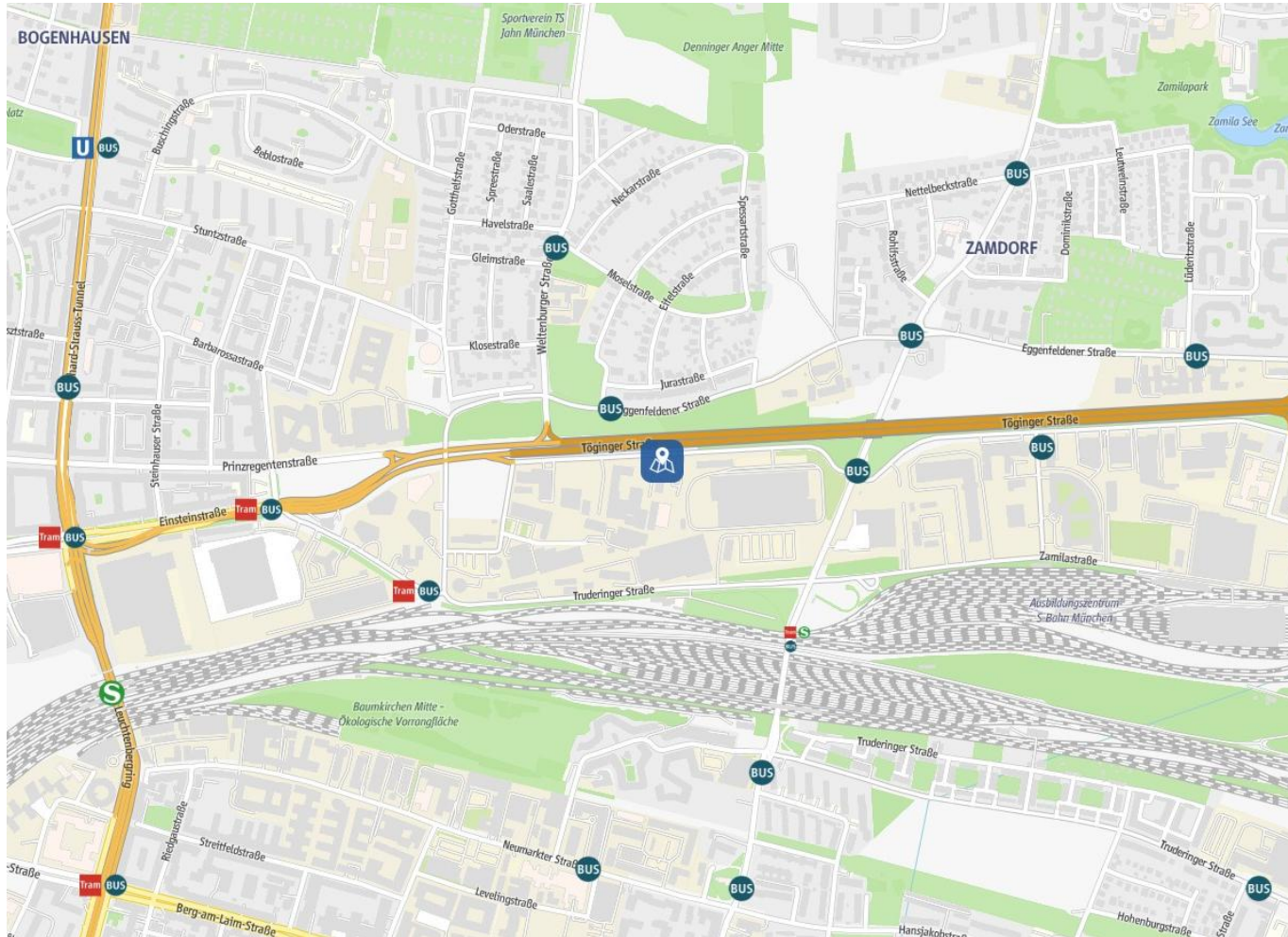
Unmittelbar an der Autobahn A94 (München-Passau) gelegen, verfügt das Gebäude über einen optimalen Anschluss an die Verkehrswege. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus, Tram und die S-Bahn-Station Berg am Laim erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Das Mietobjekt befindet sich in einer ruhigen, zurückgesetzten Lage.



Bogenhausen - Wikipedia

Verkehrsanbindung



<https://app.muenchen.de/stadtplan/>

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Öffentliche Verkehrsmittel

Entfernung 500-700 m:

S-Bahn: S2, S4 und S6

Trambahn: 19

Bus: 185, 187, 190 und 191

Entfernung Stadtzentrum (Marienplatz):

ca. 4 km

Entfernung Autobahn in Kilometern:

Autobahn A94: ca. 1,4 km

Entfernung mittlerer Ring in Kilometern:

ca. 2,5 km

Auf einen Blick

Informationen zum Gebäude

Baujahr:	1971
Objektzustand:	gepflegt
Etagenanzahl:	EG+20G
Parkmöglichkeit:	Parkplatz
Heizungsart:	Öl
Nutzung:	Bürogebäude

Informationen zur Mietfläche

Fläche gesamt:	ab ca. 255m ² bis ca. 545m ²
Etage:	2.OG + DG
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Zugang:	Treppenhaus
Nutzung:	Büro
Ausstattung:	Einzelbüros, verglaste Gemeinschaftsräume, Teeküche, eigene Dachterrasse

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Auf einen Blick



Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Ausstattung der Bürofläche

Decke:	Odenwalddecke
Deckenlast:	4,9 kN/m ²
Boden:	Betonboden
Bodenbelag:	Kugelgarn Textilbelag und Fliesen
Fenster:	schalldichte Doppelglasfenster
Sonnenschutz:	außenliegender Sonnenschutz
Heizung:	Heizkörper
Kühlung:	keine
Beleuchtung:	Spots und Rasterleuchten
EDV:	Verkabelung über Rüstungskanäle
WC-Anlage:	eigene Sanitärkerne mit Abluftanlage
Küche:	Anschlüsse für Teeküche vorhanden

Außenansichten

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Parkplatz



Haupteingang

Außenansichten

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Luftaufnahme mit Ansicht der Dachterrasse



Dachterrasse

Innenansichten

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Eingangsbereich – offener Bürobereich



Gemeinschaftsraum und Teeküche

Innenansichten

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Offener Bürobereich

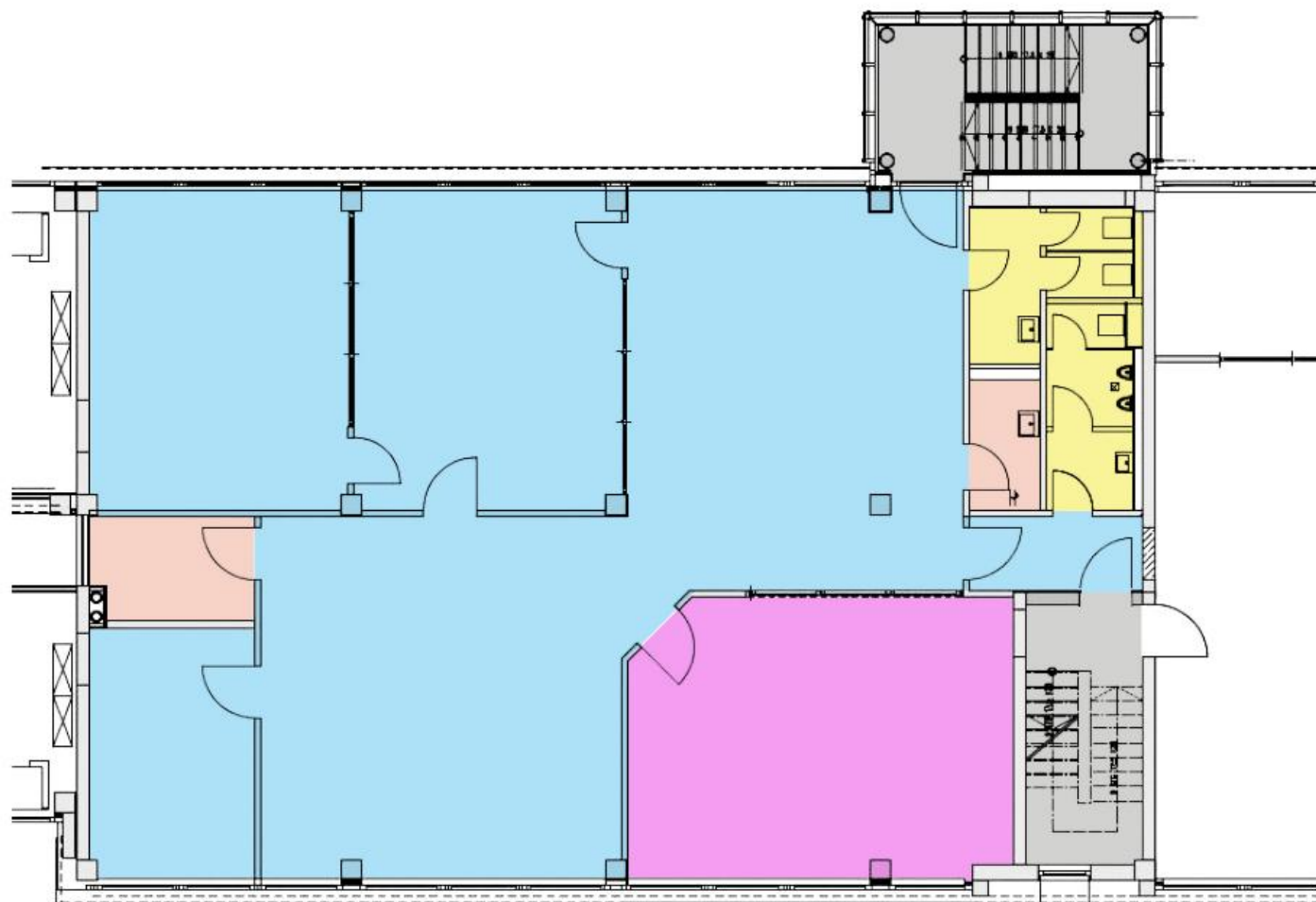


Einzelbüro

Grundriss

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

-  Bürofläche
-  Lagerfläche
-  Küche
-  Sanitäre Einrichtungen
-  Treppenhaus,
Eingangsbereich

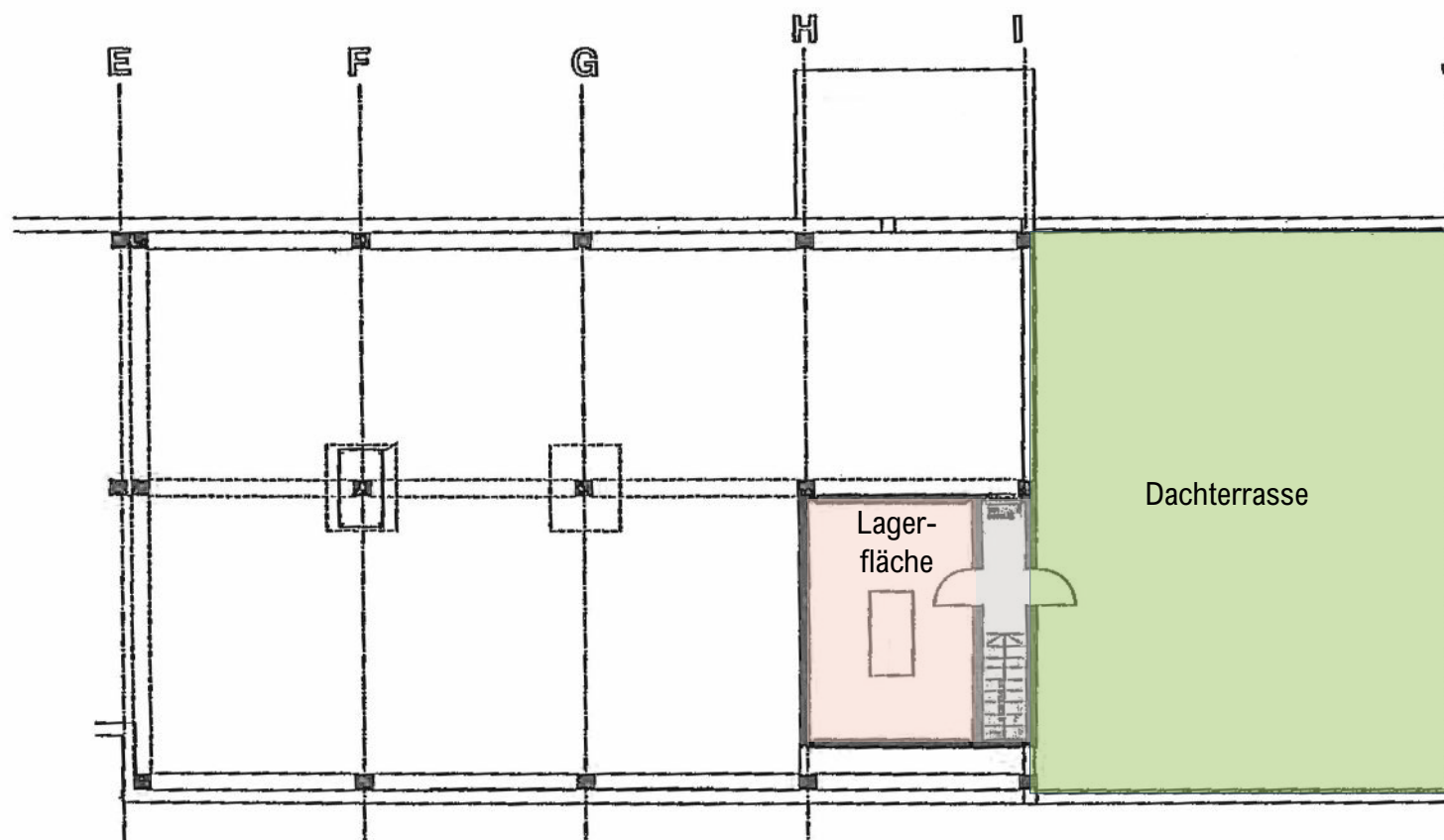


Grundriss, 2. OG

Grundriss

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

-  Dachterrasse
-  Lagerfläche
-  Treppenhaus,
Eingangsbereich



Grundriss, Dachgeschoss

Mietkonditionen

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Bürofläche

Mietfläche: ab ca. 255m² bis ca. 545m²
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

Netto-Miete (für ca. 255m ²)	3.315,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten	637,50 €
Zwischensumme (netto)	3.952,50 €
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	750,98 €
Gesamtmiete (brutto)	<u>4.703,48 €</u>

Kaution 3-6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung nach Vereinbarung

Stellplätze auf Anfrage



Energieausweis (Auszug)

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2015

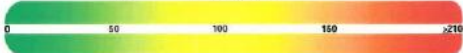
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



BY-2021-003578503
Registrierungsnummer

Endenergieverbrauch

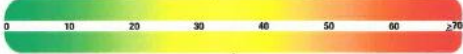
Endenergieverbrauch Wärme
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
57 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³⁾

Warmwasser ☐ enthalten

Endenergieverbrauch Strom
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
32 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für
☒ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger 4)	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.17	31.12.19	Leichtes Heizöl	1,10	459.368		459.368	1,04	
01.01.17	31.12.19	Strom	1,80					259.663

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

121 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ⁵⁾	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, nur beheizt	100 %	105	35
	%		
	%		

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁾ veröffentlicht unter www.bau-energie-einsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁾ gegebenenfalls auch in Einheitsangaben in kWh

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