

Attraktive Bürofläche mit bester Anbindung

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Lage und Umgebung

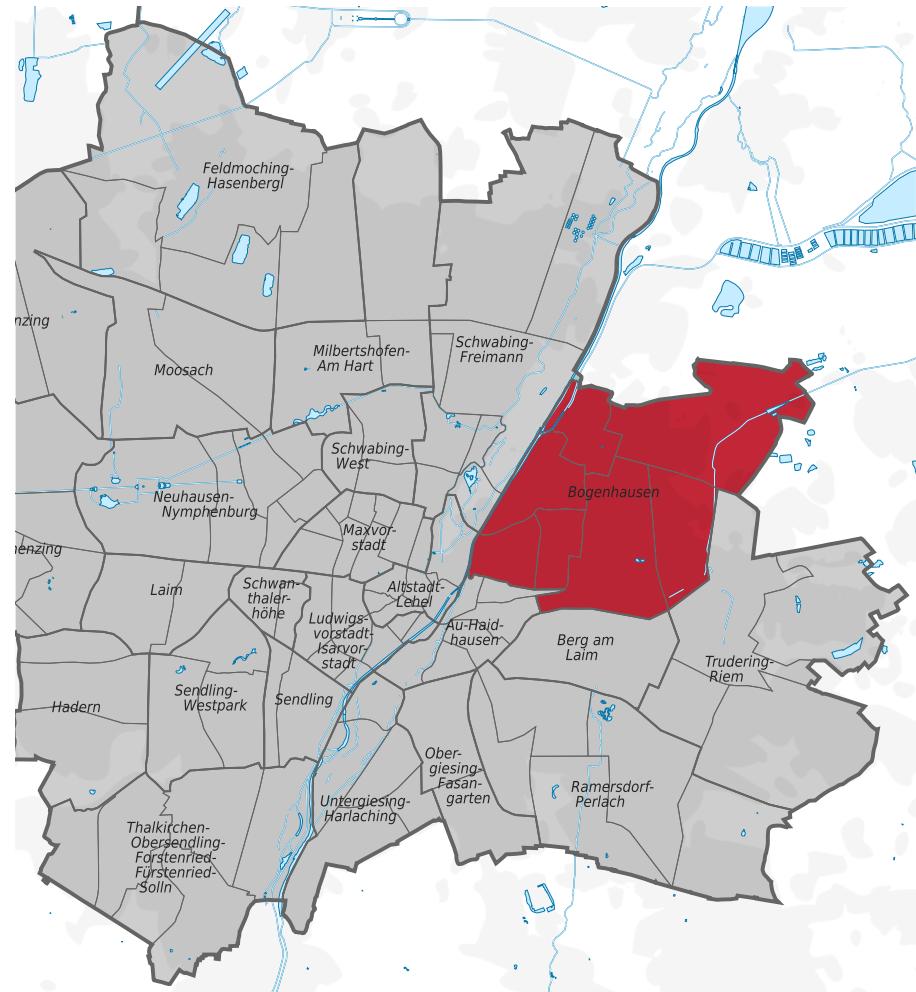
Exklusive Bürofläche mit Dachterrasse in Steinhausen / Bogenhausen

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.

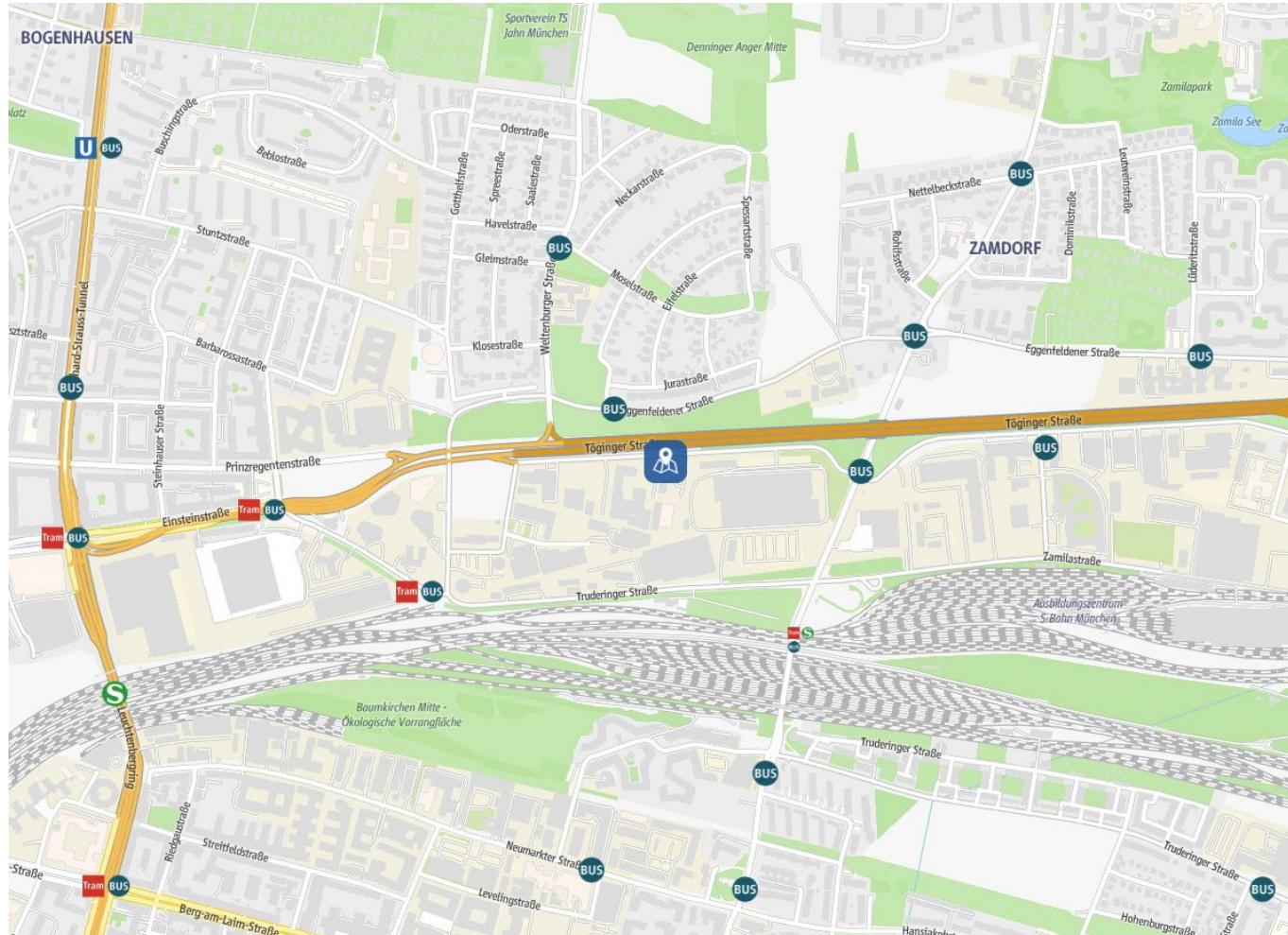
Das Mietobjekt befindet sich in einer ruhigen, zurückgesetzten Lage.

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Stadtteil Bogenhausen (Quelle: Wikipedia.org)

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

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Informationen zum Gebäude

Nutzung: Büro- und Verwaltungsgebäude
Baujahr: 1972
Etagenanzahl: 2. OG + 3. OG mit Dachterrasse
Heizungsart: Zentralheizung, Heizöl



Auf einen Blick



Visualisierung Möblierungsvorschlag der Dachterrasse

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Informationen zur Mietfläche

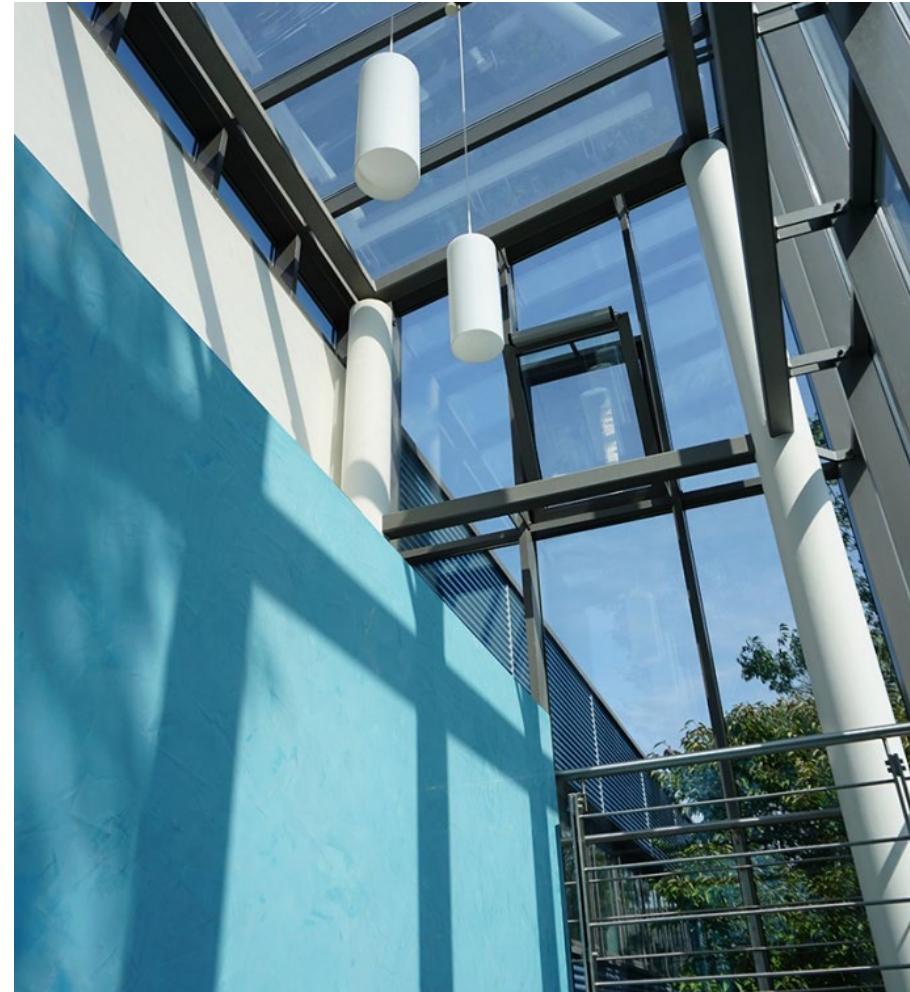
- Objektzustand: Sanierung 2005, Umbau nach Mieterwunsch möglich
- Fläche: ca. 255 m²
- Etage: 2. OG + 3. OG mit Dachterrasse und Lager
- Deckenlast: 5 kN/m²
- Dachterrasse: zur alleinigen Nutzung
- Heizung: Heizkörper in den unteren Fensterbereichen
- Sonnenschutz: elektrisch bedienbare Außenjalouse
- Strom: Strom-/EDV-Versorgung der Arbeitsplätze über Brüstungskanäle
- Bodenbelag: nach Absprache, derzeit Teppich
- Raumgestaltung: Flexible Raumauflteilung möglich

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



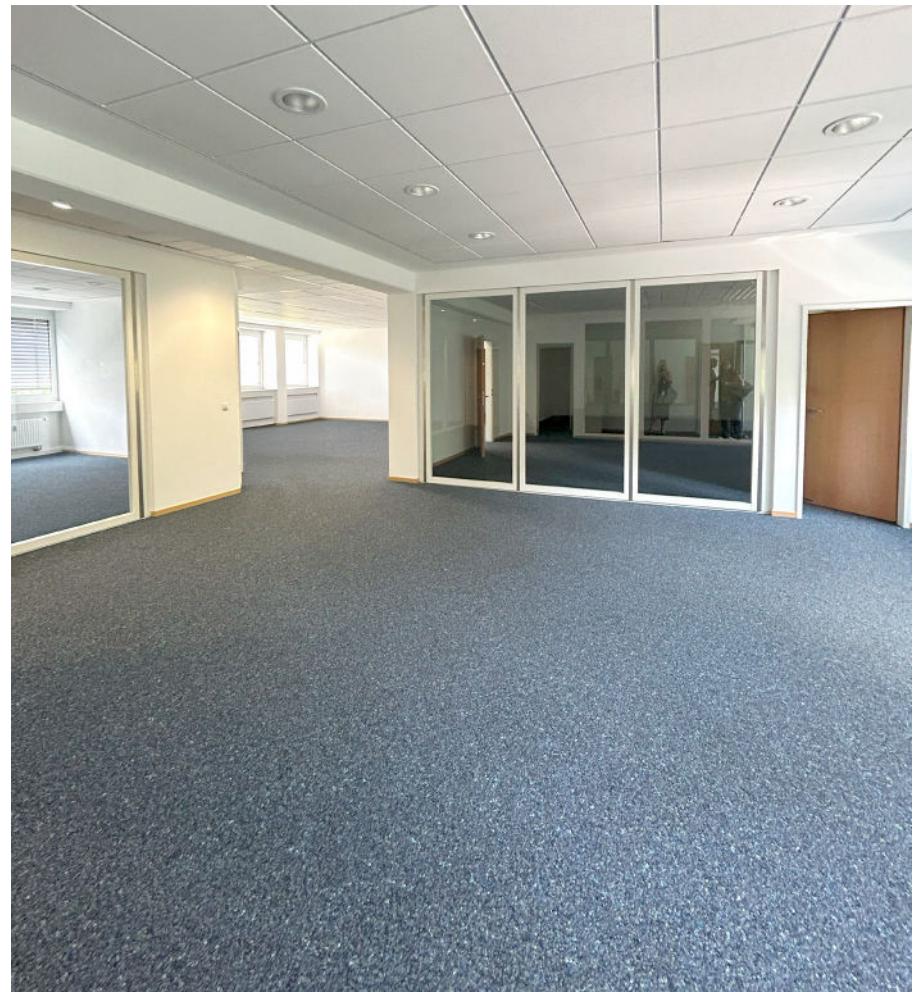
Außenansicht Gebäude

Innenansicht Mietfläche



Innenansicht Mietfläche Treppenhaus

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Innenansicht Mietfläche Eingangsbereich

Innenansicht Mietfläche



Innenansicht: Küchenbereich



Innenansicht: Einzelbüro

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

Innenansicht Mietfläche

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Innenansicht Büroräume



Innenansicht Büroräume



Innenansicht Büroräume



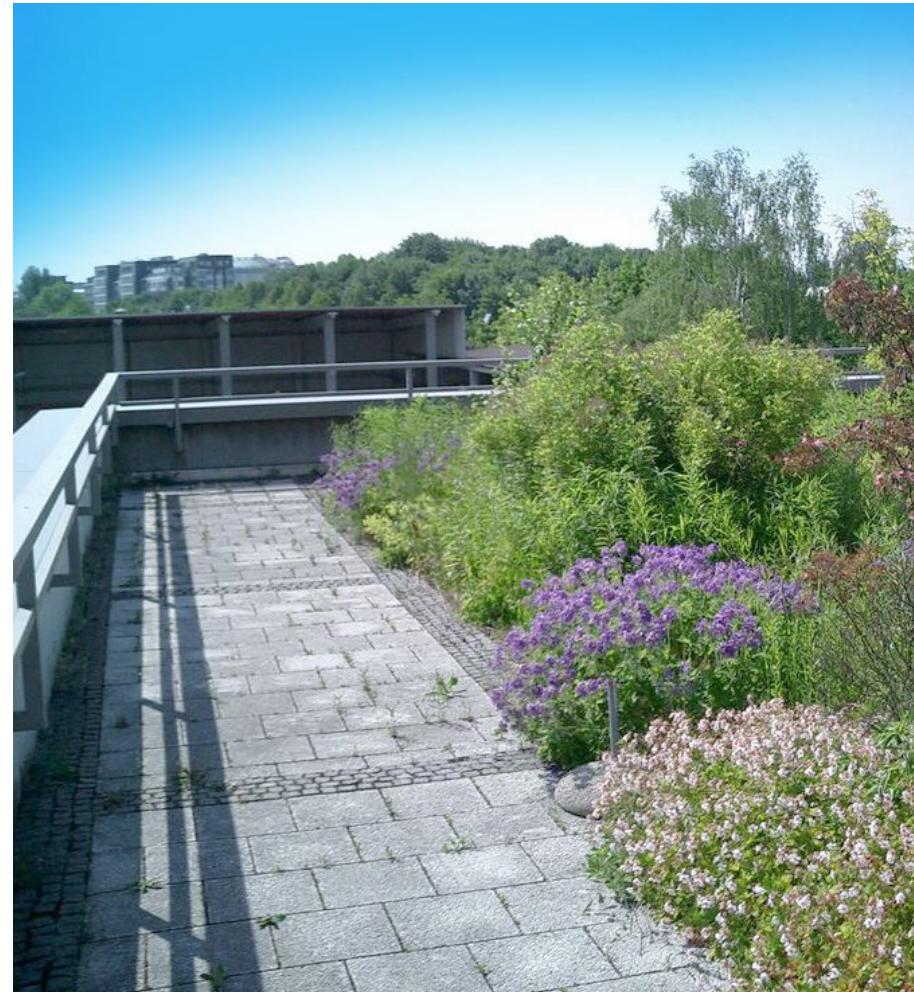
Innenansicht Büroräume

Ansichten Dachterrasse

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Dachterrasse Ausblick



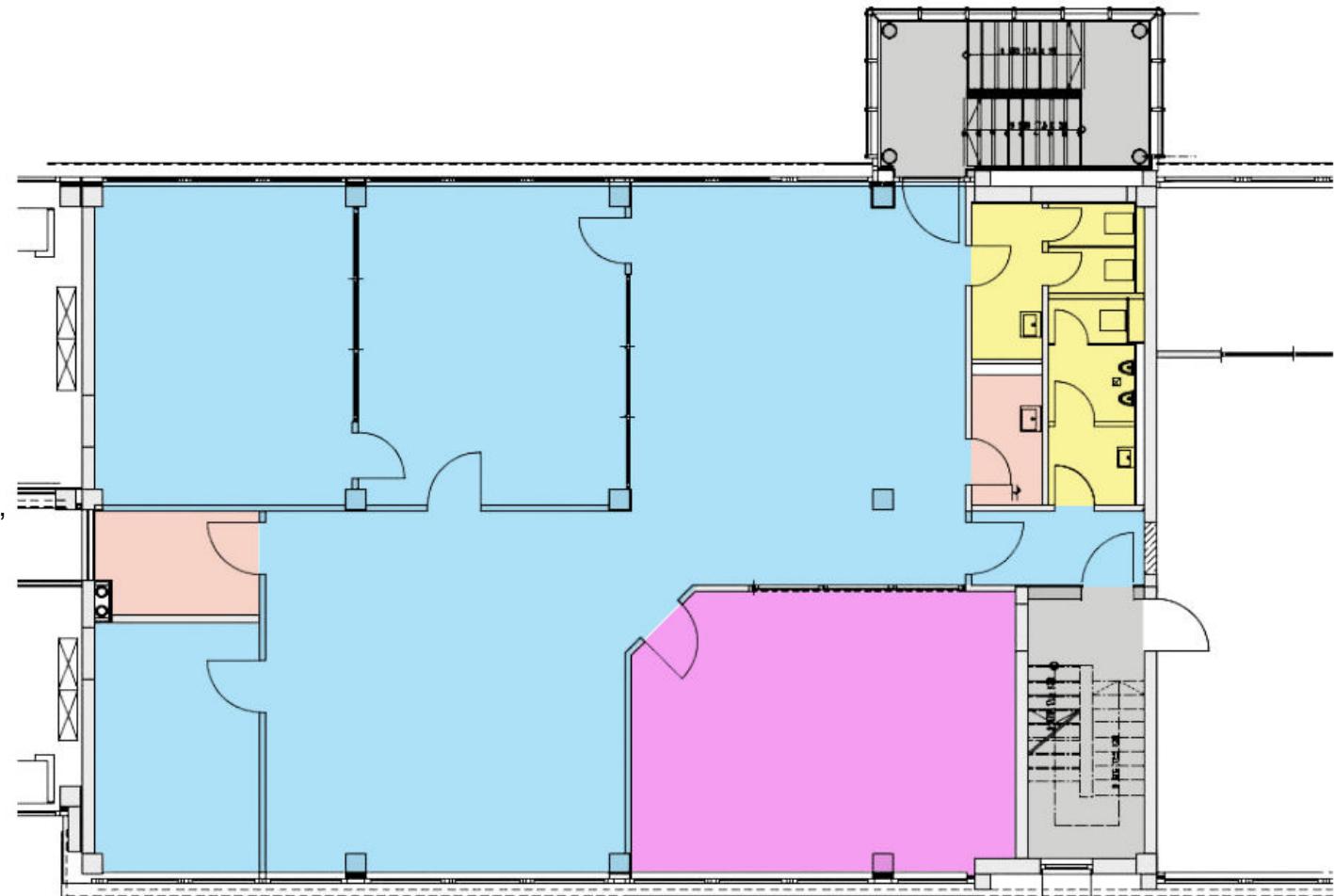
Dachterrasse Ausblick

Bürofläche

Grundriss

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München

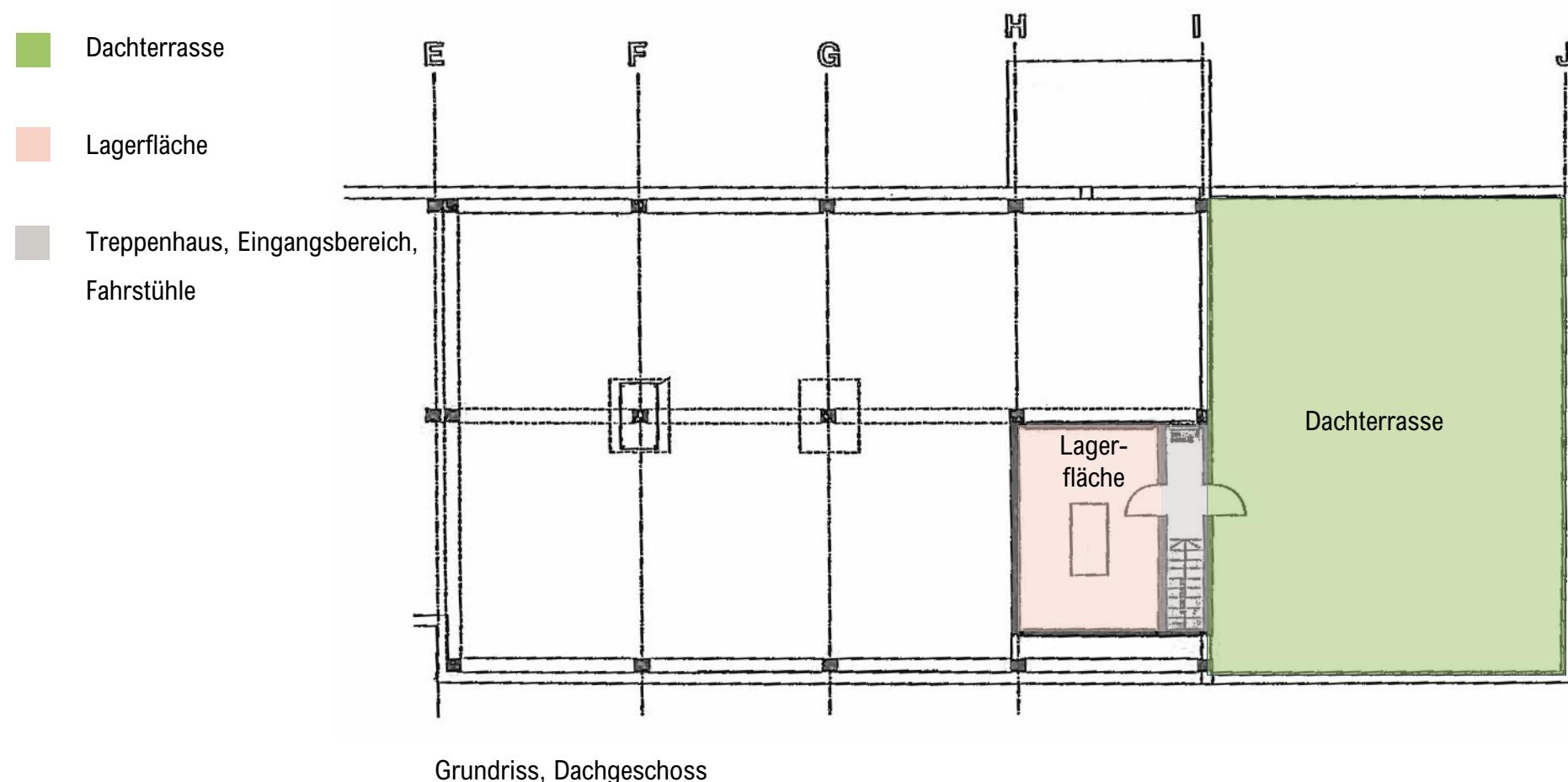
- Bürofläche
- Lagerfläche
- Küche
- Sanitäre Einrichtungen
- Treppenhaus, Eingangsbereich, Fahrstühle



Grundriss, 2. OG

Grundriss

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Mietkonditionen

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Mietfläche (Bürofläche)

Mietfläche: ca. 255 m² Nutzfläche
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Mietzinskonditionen

Netto-Miete:	3.672,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:	<u>637,50 €</u>
Zwischensumme (netto)	4.309,50 €
zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)	818,81 €
Gesamtmiete (brutto)	<u>5.128,31 €</u>

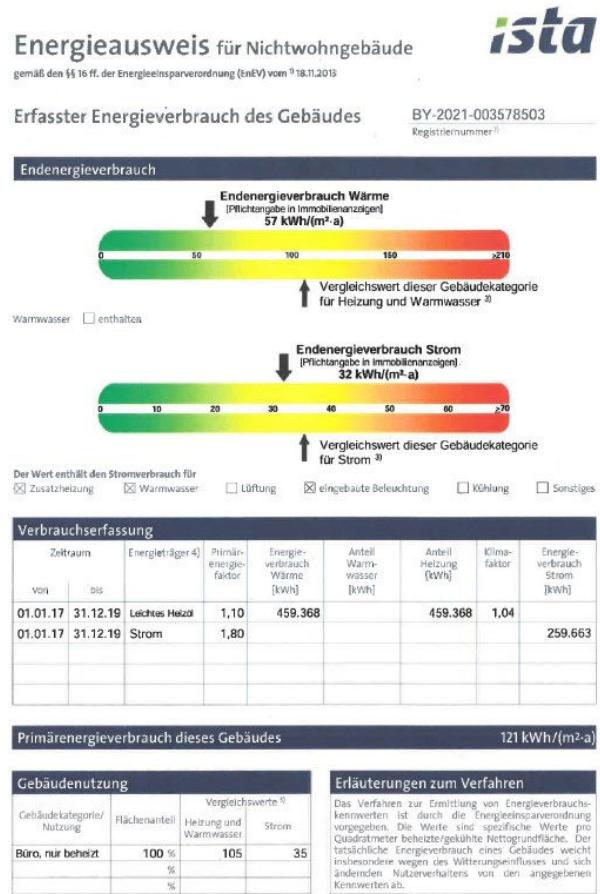
Kaution 3-6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung nach Vereinbarung

Stellplätze auf Anfrage

Energieausweis (Auszug)

Zamdorfer Str. 24 a | 81677 München



Energieausweis der Immobilie

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