

# Exposé

## Bürofläche in München

**PLUG&PLAY Gärtnerplatz/ 39 qm im DG/ 6 Arbeitsplätze/  
Konfi. /Lift**



Objekt-Nr. **OM-208987**

### Bürofläche

Vermietung: **1.195 € + NK**

Telefon: 089 45232323

Corneliusstr. 6  
80469 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	2.390 €	Büro-/Praxisfläche	39,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	166,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.12.2024	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ca. 39 qm große Büro befindet sich in einer möblierten, lichten Agentur-/Büroetage und ist ausgestattet mit bis zu 4 Tischen, Stühlen und 3m Sideboard.

Der Raum bietet 3 große Fenster, sowie einen herrlichen Blick über die Alpen, THE SEVEN, das Gärtnerplatzviertel bis hin zur Kirche St. Maximilian.

## Ausstattung

Ausstattung:

Unsere Design-Etage hat einen guten, reduzierten Style. Grauer Linoleumboden, Lichtinstallation, Einbauküche und Barcelona Chair mit Gummibaum im Entree.

Glastüren garantieren angenehme Arbeits- und Lichtverhältnisse in den Büros.

Sonnenschutz, Fenster mit Schallsolierung, Duschbad, separates Kunden WC sowie Küche sind in den Gemeinschaftsflächen vorhanden. Bad und Toilette sind hochwertig mit schwarzem Feinstein gefliest.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Preis für den abgeschlossenen 39 qm Büroraum (bis zu 6 Arbeitsplätze) beträgt monatlich netto 1.495,- € inkl. aller Nebenflächen, inkl. W-Lan und inkl. wöchentlich Putzfrau.

A3 Farbdrucker kann gegen Aufwandspauschale mitbenutzt werden. Die Nebenkosten werden nicht ausgewiesen oder separat abgerechnet.

Konferenz und Parkplatz für Kunden können immer nach Absprache mitgenutzt werden.

## Lage

Toplage über den Dächern von München: Direkt am Gärtnerplatz. Aktuell sind wir in der 360plus Design Office Etage ein Designer/ Marketing-Agentur, eine Agentur für Marktforschung und ein Softwareingenieur.

Die helle und offene Etage befindet sich in der Corneliusstraße 6, 6. Stock/ im Dachgeschoss mit Lift.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Traumblick Alpen Büroaussicht

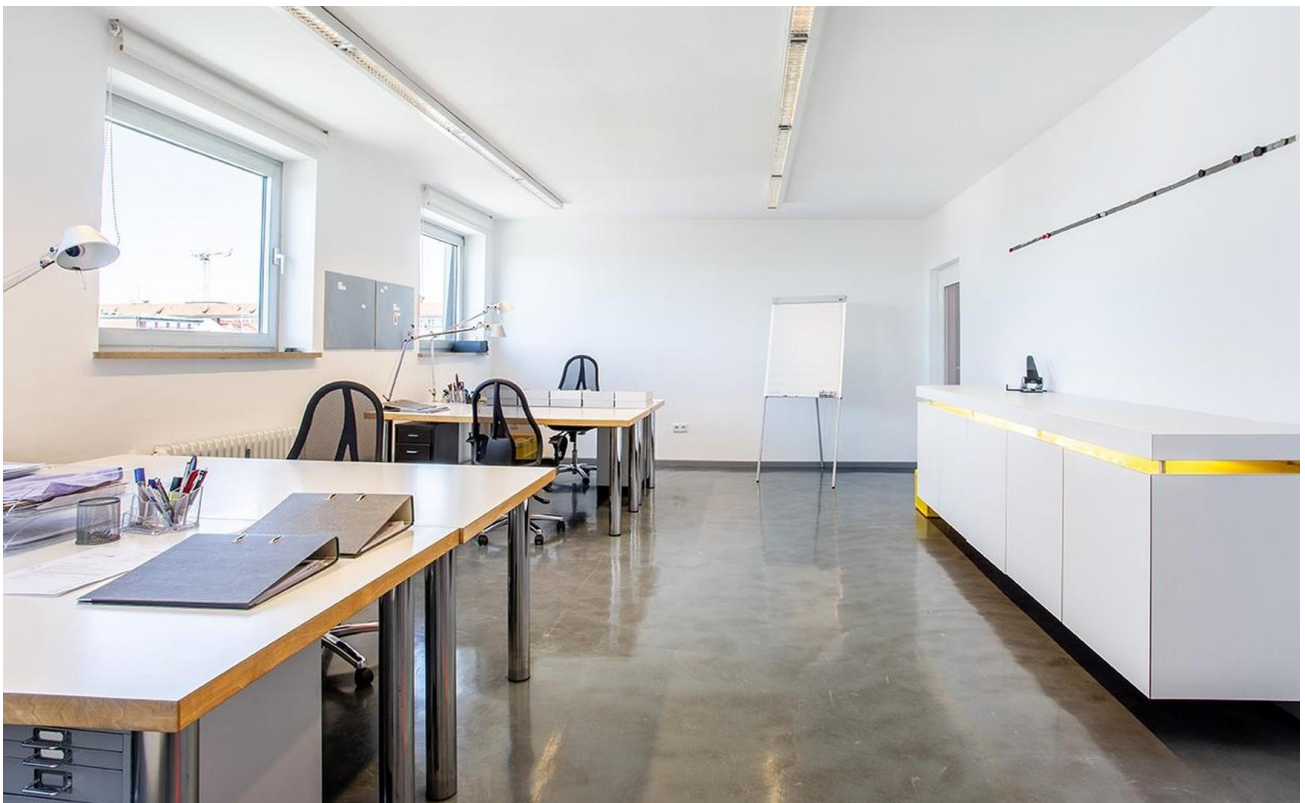


Gebäude Dachgesch Gärtnerplatz

# Exposé - Galerie



Entree Etage



Büro bis zu 6 Arbeitsplätzen

# Exposé - Galerie



heller lichter Raum



Meetingraum

# Exposé - Galerie



Meetingraum



Küche mit Alpenblick

# Exposé - Galerie



Badezimmer