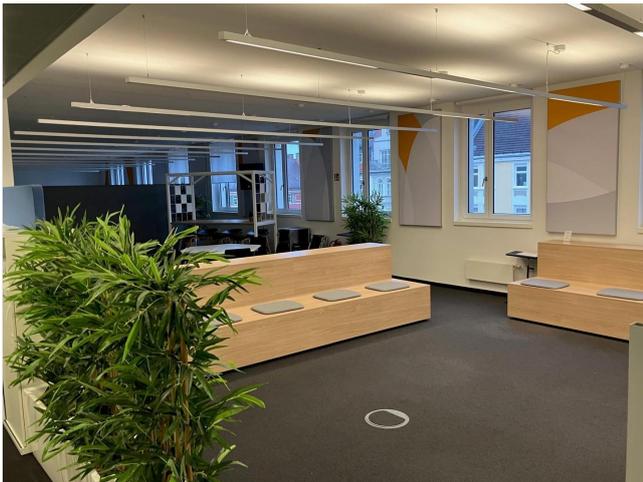


# Exposé

## Bürofläche in München

### Moderne Bürofläche in der Welfenstraße



Objekt-Nr. OM-321575

#### Bürofläche

Vermietung: **7.064 € + NK**

Welfenstraße 22  
81541 München  
Bayern  
Deutschland

Nebenkosten	1.145 €	Büro-/Praxisfläche	381,84 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	381,84 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei Büroflächen in der Welfenstraße 22 in München zur Untermiete, eine spätere Übernahme des Mietvertrags mit der Eigentümerin ist möglich. Für die Anmietung sind verschiedene Laufzeiten von 6 Monaten bis zu 4,5 Jahren denkbar.

Die Flächen können möbliert oder unmöbliert übernommen werden.

Bei einer längerfristigen Anmietung würden wir für die ersten 12 Monate einen zu vereinbarenden Mietkostenzuschuss gewähren. Tiefgaragenplätze können im Haus dazu gemietet werden.

Die Büros befinden sich im 4. + 5. OG.

Es gibt ausreichend Platz 20-30 Arbeitsplätze pro Stockwerk (je nach Aufteilung abgeschlossene Räume oder offene Flächen).

Dazu bietet das Büro abgeschlossene Meetingräume, vollausgestattete Küchen, Pausenflächen, WC's und im 5. OG eine Dachterasse.

4. OG

netto kalt 18,50 €/qm - 8072,29 €

netto NK 3 €/qm - 1309,02 €

436,34 qm

5. OG

netto kalt 18,50 €/qm - 7.064,04 €

netto NK 3 €/qm - 1145,52 €

381,84 qm

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Dachterasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

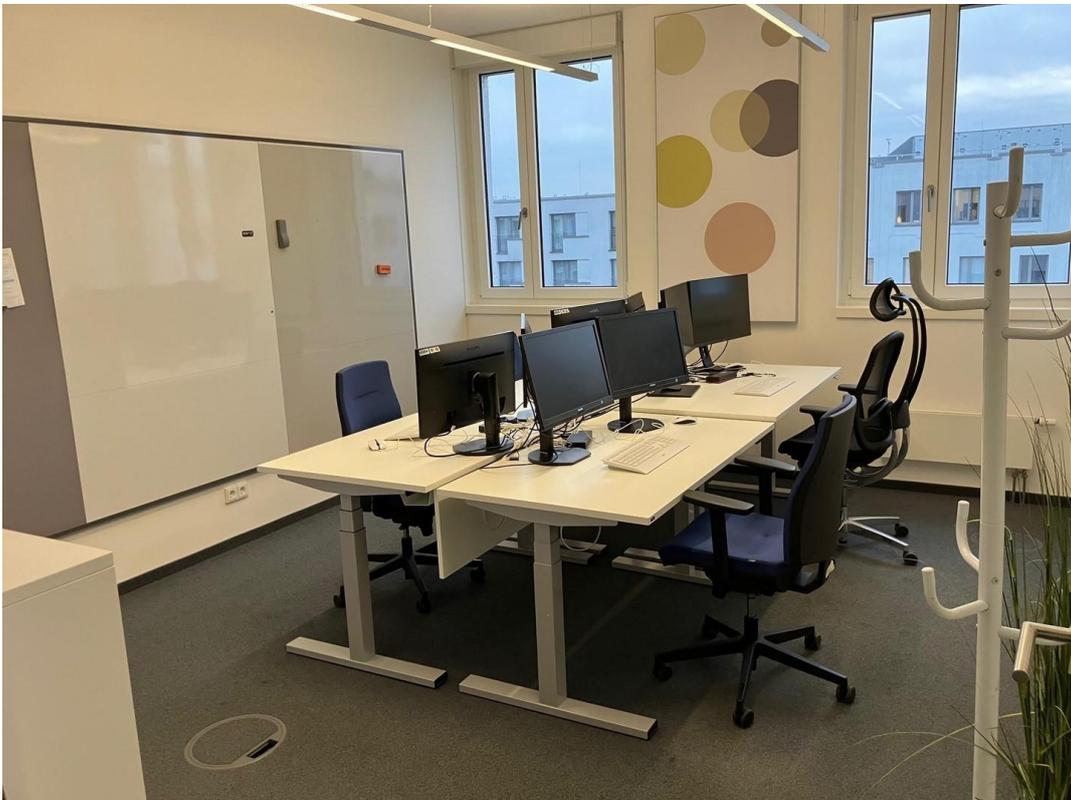
Das Objekt ist im Münchner Osten im Stadtteil Au/Haidhausen gelegen. Über die Rosenheimer Straße besteht eine gute Anbindung an den Mittleren Ring in Richtung Innenstadt und an alle umliegenden Autobahnen. Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle. Die Tram ist in Laufweite.

Direkt im Haus befinden sich zudem ein Edeka, Rossmann und Bäcker. Weitere Geschäfte, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



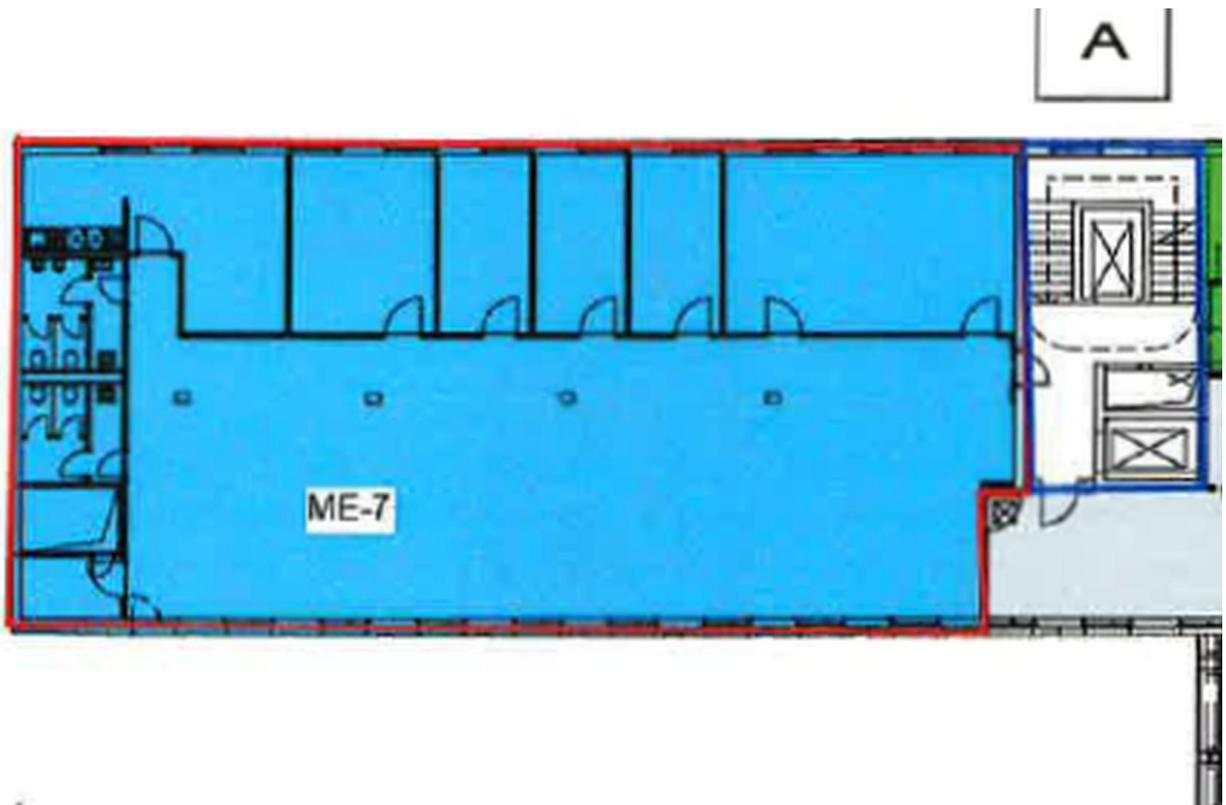
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 5. OG / ME 6

