

# Exposé

## Bürofläche in München

### Maximiliansplatz - Großzügige Bürofläche in renommierter Innenstadtlage



Objekt-Nr. **OM-323997**

#### Bürofläche

Vermietung: **3.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jannik Frenzel

Maximiliansplatz 12a  
80333 München  
Bayern  
Deutschland

Nebenkosten	270 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	230 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	112,70 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	112,70 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein repräsentativer Gewerbekomplex, der durch seine exzellente Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Verkaufsflächen im Erdgeschoss passen ideal zu den großzügigen Büroflächen in den oberen Etagen. Der weitläufige Vorplatz ist gepflegt, begrünt und das Ganze im Herzen von München.

## Ausstattung

- Ca. 112,70 m<sup>2</sup> große Büroeinheit im 1. OG
- 4 abschließbare Büros mit vielseitiger Aufteilungs- und Nutzungsmöglichkeit
- 2 modernisierte WCs (Damen- und Herrentoilette)
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Praktische Abstellkammer
- Parkettboden in allen Räumen
- Große, bodentiefe Fensterfronten mit viel Lichteinfall

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

© 2025 VIA Grund GmbH | Maximiliansplatz 12a | 80333 München | +49 89 248833410 | kontakt@via-grund.de | Geschäftsführer: Alfons Viehbacher, Jannik Frenzel | Registergericht München HRB 180859 | Steuernummer: 143/190/21761

## Lage

Die Bürofläche liegt in einer lebhaften und zugleich praktischen Geschäftslage am weitläufigen Maximiliansplatz, umgeben von einer exklusiven Umgebung. Der nahe Odeonsplatz und der erholsame Hofgarten bieten eine ideale Kombination aus Arbeit und Entspannung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit den U-Bahn-Linien U3, U6, U4 und U5 ab der Station Odeonsplatz sowie der S-Bahn-Stammstrecke ab Marienplatz. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, edle Boutiquen sowie beliebte Cafés und Restaurants. Die Umgebung ist zudem geprägt von Kanzleien, Notariaten, Firmen und Arztpraxen, die die zentrale Lage zu schätzen wissen. Attraktive Einkaufsstraßen wie die Brienerstraße, Theatinerstraße, Ludwigsstraße sowie Highlights wie die 5-Höfe, die Residenzstraße und der Marienplatz mit der belebten Kaufingerstraße sind bequem zu Fuß erreichbar.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2



# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3



# Exposé - Galerie



Ansicht Glastrennwand



Büro 4

# Exposé - Galerie



Diele | Küchenzeile



Diele | Küchenzeile



# Exposé - Galerie



Laden- und Bürokomplex



Vorplatz | Umgebung

# Exposé - Galerie



Umgebung

