

The background of the advertisement is a photograph of a modern, multi-story office building. The building features a prominent red brick facade with large windows and a curved section on the left. A long, white, cantilevered overhang extends from the top of the building. The sky is clear and blue. In the foreground, there are some young trees and a paved area.

Mietangebot Bürofläche

**Altezza**  
Barthstraße 2-10  
80339 München

# Lagebeschreibung



München (Schwanthalerhöhe-Laim)



Westliche Innenstadt  
Beliebter Bürostandort in urbaner Umgebung  
Nähe Mittlerer Ring mit Anschluss an alle Ausfahrt-  
straßen



Westendstraße (U4/U5)  
in ca. 10 Gehminuten



Donnersbergerbrücke (Stammstrecke S1-S8)  
in ca. 8 Gehminuten



Barthstraße (18/19/N19)  
in ca. 2 Gehminuten



A96  
in ca. 5 Fahrminuten



B2R  
in ca. 1 Fahrminute



Hauptbahnhof  
in ca. 10 Fahrminuten



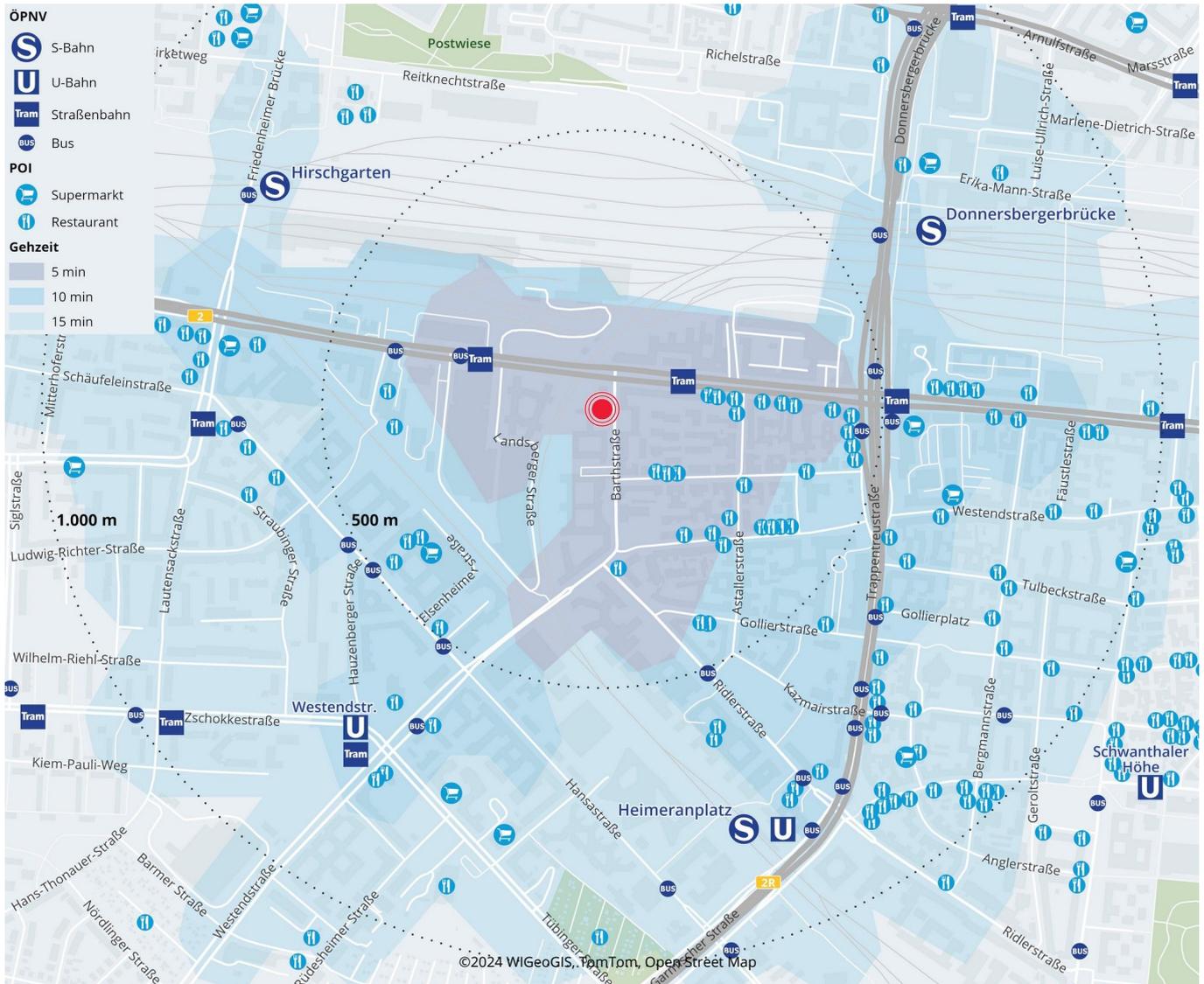
Flughafen  
in ca. 35 Fahrminuten



Nahversorgung in fußläufiger Entfernung



Restaurant im Haus für 2026 geplant



## Key Facts

### Flächen und Stellplätze

		Mietpreis mtl.	NK m <sup>2</sup> /mtl.
Büro	10.063 m <sup>2</sup> , teilbar ab 314 m <sup>2</sup>	20,00 € - 23,00 €/m <sup>2</sup>	3,90 €/m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	Tiefgaragen- und Außenstellplätze vorhanden	ab 100,00 €/Stück	5,00 €/Pauschal

**Zusatz Key Facts** Service-Fee: 2,00 €/m<sup>2</sup>/mtl. Archivflächen auf Anfrage

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

### Objektbeschreibung



Zugangskontrollsystem



Bodentanks, Hohlraumboden



Doppelverglasung



Bodenbelag nach Vereinbarung



Aufzug vorhanden  
Lastenaufzug vorhanden



Beleuchtung nach Vereinbarung



Kühldecke, Kühlsegel, Mechanische Be- und Entlüftung



Fernwärme



Elektrisch, Sonnenschutz außen



Teeküche(n) auf Anfrage



Gewerbesteuerhebesatz 490 %

- Baujahr/Fertigstellung: 2008
- Energetisch zukunftsfähig: Kühlung mit Grundwasser, Fernwärmeanschluss
- Großzügiger zentraler Eingang mit Concierge Service für alle Nutzer
- Moderne Flächen mit guter Raumtiefe für New Work Konzepte
- Werbewirksame Lage an der Stammstrecke
- Erholungsmöglichkeit im begrünten Innenhof
- Greenbuilding Zertifizierung BREEAM Bestand "Sehr gut"
- Photovoltaikanlage geplant, derzeit in Prüfung
- Nachrüstung von E-Ladesäulen (2025)
- Duschen und Umkleiden für Radfahrer im Souterrain
- Fitnessstudio im Souterrain (Eröffnung geplant 2026)
- Neue Gastronomie und Barista Bar im Erdgeschoss geplant (2026)
- Wandaufbau: Trennwände nach Vereinbarung
- Balkon / Terrasse auf Anfrage
- Achsmaß: bis 1,35 m | Lichte Büro Raumhöhe: 2,85 m bis 2,90 m

### Bezug

Nach Vereinbarung (siehe Übersicht)

### Maklerhonorar

Honorarfrei für den Mieter

## Altezza

Barthstraße 2-10  
80339 München



## Energieausweis

Energieausweis: Ja

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Strom: 29,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wärme: 71,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wesentliche Energieträger: Fernwärme, Strom

Erstelldatum: 01.05.2014, gültig bis: 18.06.2033

# Flächenübersicht

Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m <sup>2</sup> /mtl.	NK-VZ m <sup>2</sup> /mtl.	Bezug
<i>Barthstraße 4</i>					
<b>Souterrain</b>	<b>Büro</b>	<b>1.327 m<sup>2</sup></b>			
ME - Sonstige Nutzung	Büro	1.327 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	3,90 €	Reserviert
<b>EG</b>	<b>Büro</b>	<b>2.001 m<sup>2</sup></b>			
ME 1.O.0	Büro	502 m <sup>2</sup>	20,00 €	3,90 €	Kurzfristig
ME 2.O.0	Büro	526 m <sup>2</sup>	20,00 €	3,90 €	Kurzfristig
ME 3.O.0	Büro	586 m <sup>2</sup>	20,00 €	3,90 €	Kurzfristig
ME 5.L.0	Büro	387 m <sup>2</sup>	20,00 €	3,90 €	Kurzfristig
<b>1. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>3.146 m<sup>2</sup></b>			
ME 1.O.1	Büro	523 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q4 2025
ME 2.O.1	Büro	648 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q4 2025
ME 3.O.1	Büro	585 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q1 2026
ME 4.O.1	Büro	635 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q1 2026
ME 5.L.1	Büro	393 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Kurzfristig
ME 8.B.1	Büro	362 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Kurzfristig
<b>2. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.409 m<sup>2</sup></b>			
ME 1.O.2	Büro	510 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q1 2026
ME 2.O.2	Büro	899 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Q1 2026
<b>3. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>495 m<sup>2</sup></b>			
ME 6.L.3	Büro	495 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Kurzfristig
<b>4. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>			
ME 6.L.4	Büro	486 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Kurzfristig
ME 7.L.4	Büro	314 m <sup>2</sup>	22,00 €	3,90 €	Kurzfristig
<b>5. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>885 m<sup>2</sup></b>			
MB 1.O.5	Büro	453 m <sup>2</sup>	23,00 €	3,90 €	Reserviert
MB 8.B.5	Büro	432 m <sup>2</sup>	23,00 €	3,90 €	Reserviert
<b>Gesamt</b>	<b>Büro</b>	<b>10.063 m<sup>2</sup></b>			

## Altezza

Barthstraße 2-10  
80339 München



- Die Souterrainfläche mit bodentiefen Fenstern und Terrassenfläche steht Sondernutzungen zur Verfügung (Fitness, Labor, etc.).

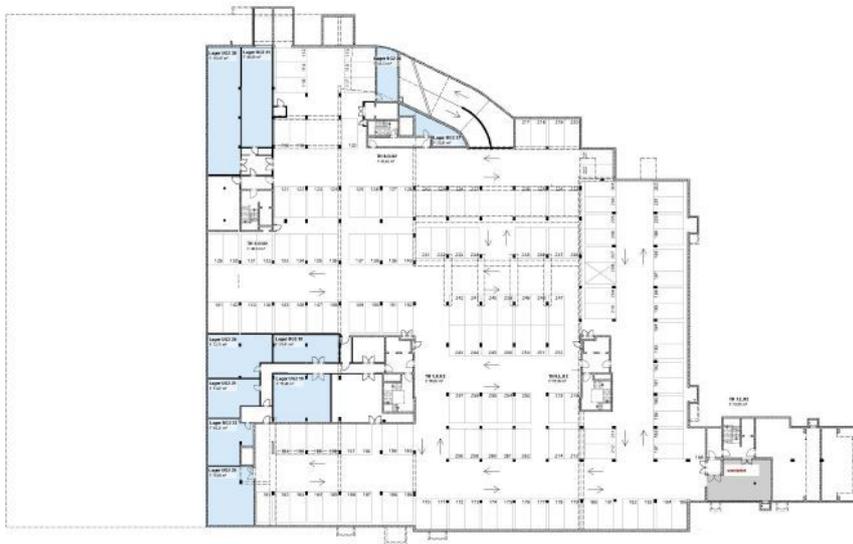
- Die Flächen im 5. OG verstehen sich inklusive 50% Terrassenflächen.  
Bei den Angaben handelt es sich um Circa-Werte, die Flächenberechnung basiert auf BGF.

## Stellplätze

Standort / Art	Mobilitätsart	Verfügbar / Stück	Miete Stellpl./mtl.	NK-VZ/Stellpl./mtl.
Tiefgarage	PKW	Auf Anfrage	100,00 €	5,00 €/Pauschal

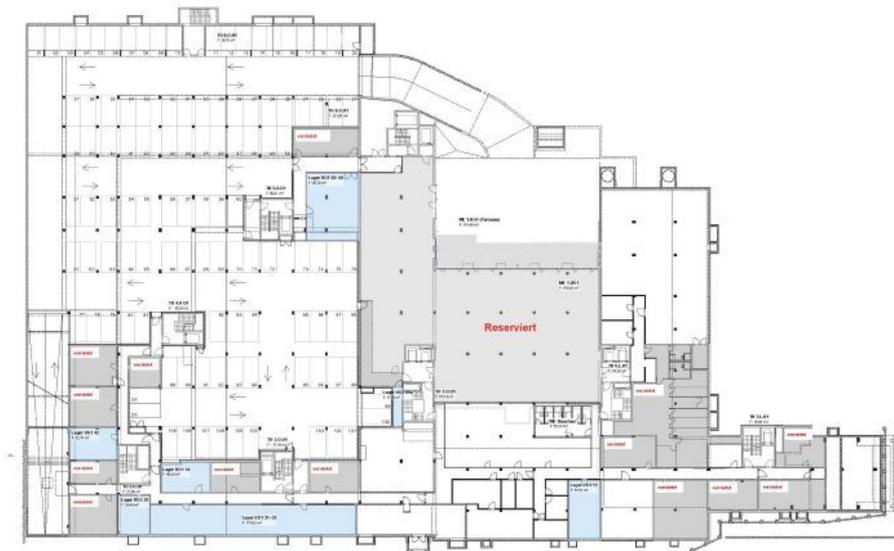
# Grundriss

## 2. Untergeschoss



# Grundriss

## 1. Untergeschoss



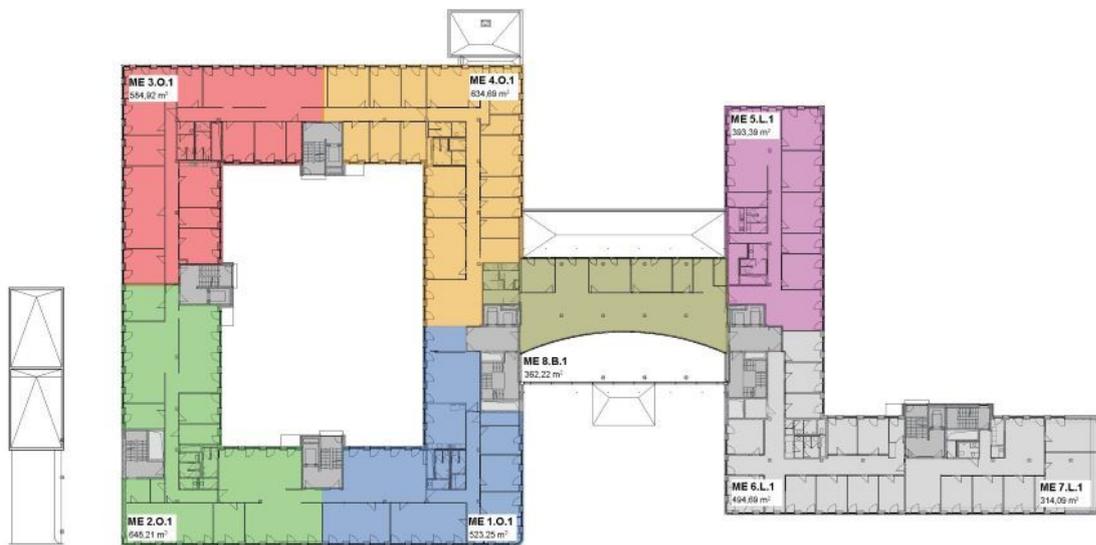
# Grundriss

## Erdgeschoss



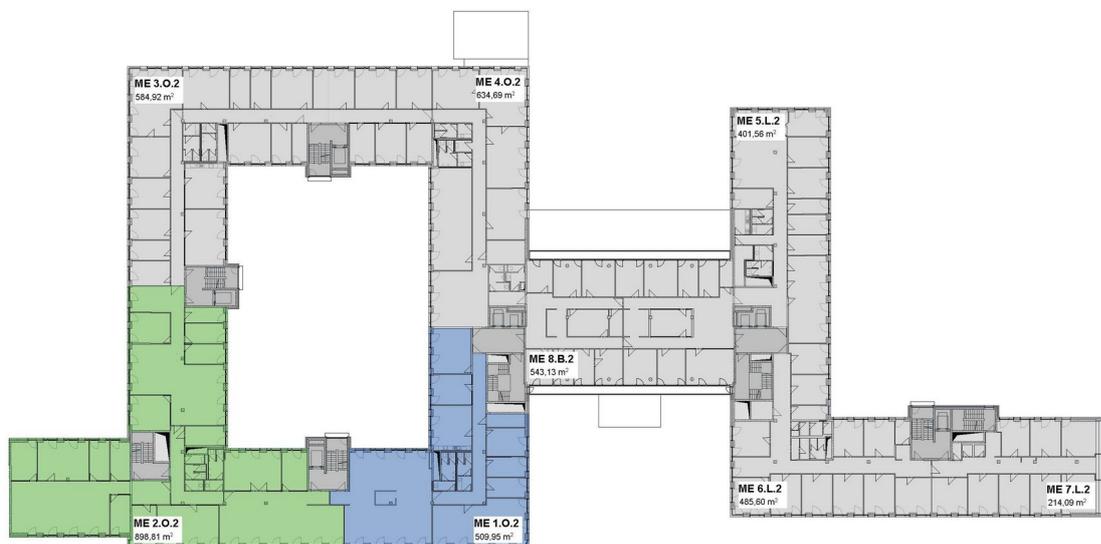
# Grundriss

## 1. Obergeschoss



# Grundriss

## 2. Obergeschoss



# Grundriss

## 3. Obergeschoss



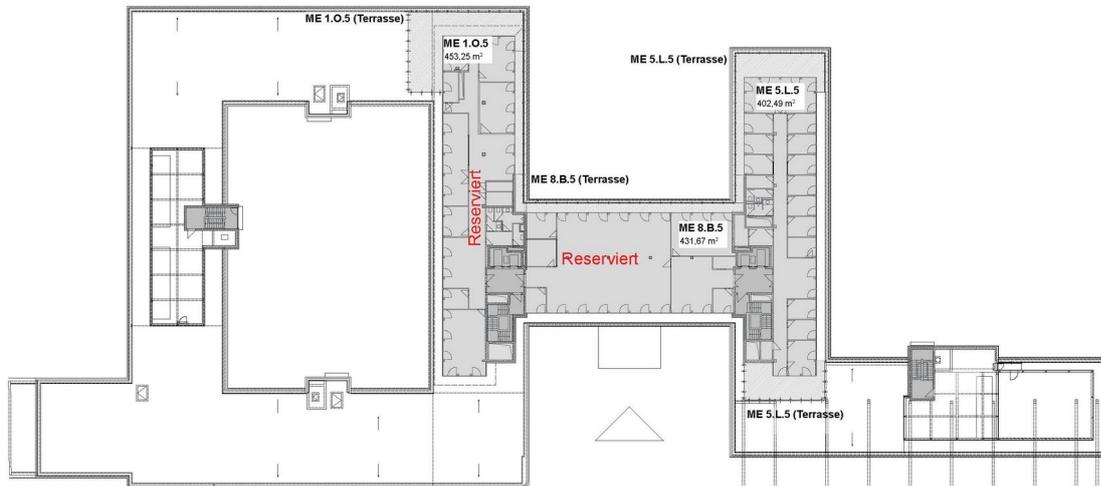
# Grundriss

## 4. Obergeschoss



# Grundriss

## 5. Obergeschoss



# Ansichten

## Musterausbau Open Space

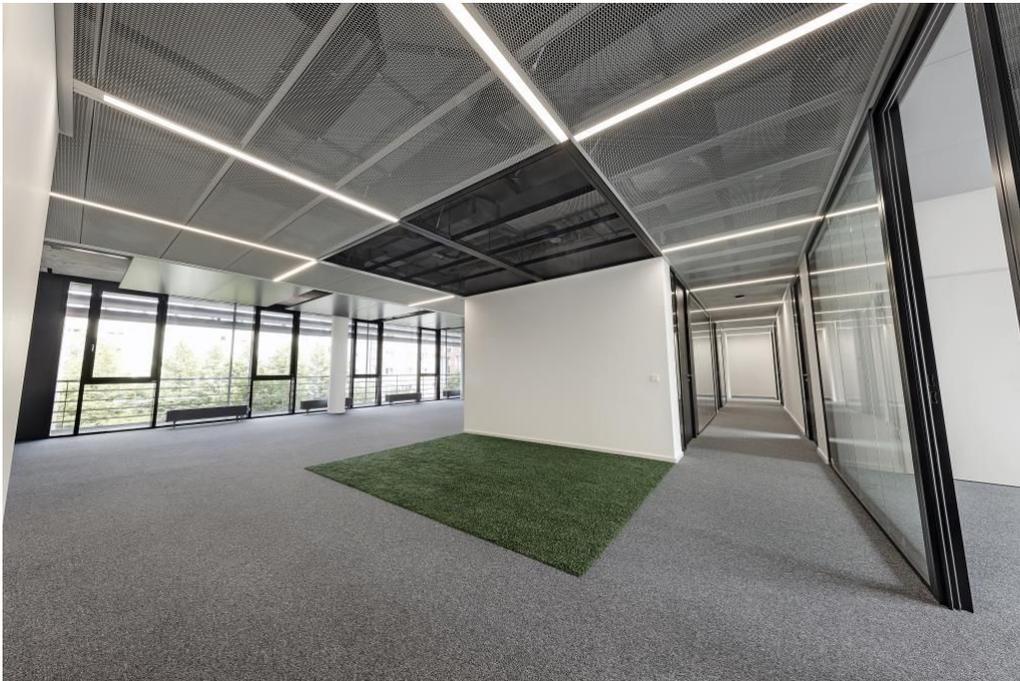


## Musterausbau Open Space



# Ansichten

## Musterausbau Open Space



## Musterausbau Konferenzraum



# Ansichten

## Musterausbau Konferenzraum



## Musterausbau Konferenzraum



# Ansichten

## Musterausbau Lounge



## Musterausbau Lounge



## Altezza

Barthstraße 2-10  
80339 München



# Kontakt

## Colliers International Deutschland GmbH

Niederlassung München

Dachauer Straße 63

80335 München

+49 89 624294-0

info.muenchen@colliers.com

[colliers.de](http://colliers.de)

# Disclaimer

Unsere Leistungen erbringen wir – mit Ausnahme der unter Maklerhonorar angegebenen Honorarsätze – auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.colliers.de/AGB](http://www.colliers.de/AGB) heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen vorliegenden Angebote nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln sind. Eine unbefugte Weitergabe der Angebote an Dritte, die die nachgewiesene Gelegenheit ausnutzen und einen entsprechenden Vertrag abschließen, verpflichtet Sie zur Zahlung des Maklerhonorars. Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur

für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereit gestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International oder dessen Lizenzgeber © 2025. Alle Rechte vorbehalten.