



Mietangebot Bürofläche | Leadmakler-Auftrag

Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Lagebeschreibung



München (Schwabing-Freimann)



München Nord
Büro- und Wohnstandort



U6 "Alte Heide" via Bus



Bus 50
in ca. 4 Gehminuten



Tram 23
in ca. 4 Gehminuten



A9
in ca. 4 Fahrminuten



Hauptbahnhof
in ca. 27 Fahrminuten



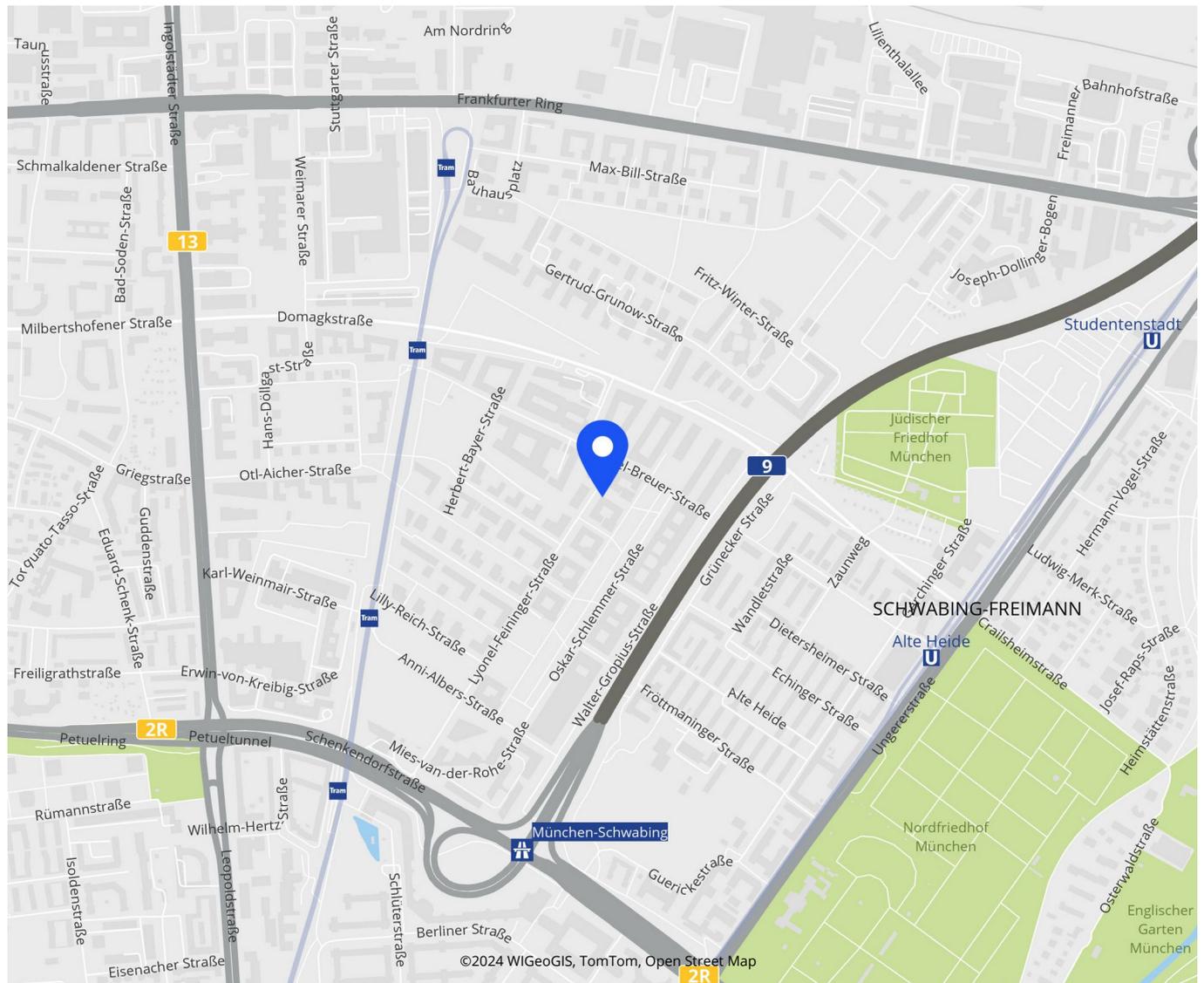
Flughafen
in ca. 30 Fahrminuten



Einkaufsmöglichkeiten fußläufig



Kantine in der Nachbarschaft



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Key Facts

Flächen und Stellplätze

Büro	7.145 m ² , teilbar ab 264 m ²
Terrasse	158 m ²
Lager / Archiv	490 m ² , teilbar ab 15 m ²
PKW-Stellplätze	56 Stellplätze

Mietpreis mtl.

20,50 € - 22,00 €/m ²
ab 11,00 €/m ²
ab 6,00 €/m ²
ab 100,00 €/Stück/mtl.

NK m²/mtl.

4,20 €/m ²
4,20 €/m ²
4,20 €/m ²
Auf Anfrage

Stellplatzschlüssel Pkw 1 Pkw-Stellplatz pro 110,00 m²

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Objektbeschreibung



Schließsystem elektronisch



Barrierefrei



Hohlraumboden



Doppelverglasung, öffnbare Fenster,
Schallschutzverglasung



Bodenbelag nach Vereinbarung, Parkettboden,
Teppichboden



Aufzug vorhanden



Pendelleuchten



Bauteilkühlung / Betonkernaktivierung, Split-Geräte,
Fensterlüftung



Fernwärme, Öl-Heizung



Elektrisch, Sonnenschutz außen



Teeküche(n) nach Vereinbarung



DGNB Gold, WiredScore Platin, Zertifizierung
angestrebt



Gewerbesteuerhebesatz 490 %

- Baujahr/Fertigstellung: 2009
- Moderne Natursteinfassade
- Beeindruckender Eingangsbereich dank fünfstöckigem, vollverglastem Foyer, markante freistehende Wendeltreppe und gläsernen Panoramaaufzügen
- Bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige und stylische Ausstattung
- Ausbau nach Mieterwunsch, verschiedenste Büroraumkonzepte darstellbar
- Begrünter Innenhof exklusiv für die Mieter des Hauses
- Verarbeitung hochwertiger und umweltfreundlicher Materialien
- Behindertengerechtes WC sowie eine Dusche (Unisex) im UG
- 50 Fahrradstellplätze verfügbar
- Grundinstallation für E-Ladestationen (20 PKWs) vorhanden
- Balkon / Terrasse zur exklusiven Nutzung
- Achsmaß: bis 1,35 m | Raumtiefe: 5,00 m bis 5,40 m | Lichte Büro Raumhöhe: 3,00 m bis 3,50 m

Bezug

Kurzfristig / März 2025 / April 2025

Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Maklerhonorar

Honorarfrei für den Mieter

Energieausweis

Gerog-Muche-Straße 3-5

Energieausweis: Ja

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Strom: 15,40 kWh/(m²*a)

Wärme: 23,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentliche Energieträger: Energieträger auf Anfrage

Erstelldatum: 01.05.2014, gültig bis: 13.04.2024

Archivflächen

Energieausweis: Ja

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Strom: 15,40 kWh/(m²*a)

Wärme: 23,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentliche Energieträger: Energieträger auf Anfrage

Erstelldatum: 01.05.2014, gültig bis: 13.04.2024

Flächenübersicht

Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m ² /mtl.	NK-VZ m ² /mtl.	Bezug
<i>Georg-Muche-Straße</i>					
<i>3-5</i>					
EG	Büro	437 m²			
ME B	Büro	437 m ²	20,50 €	4,20 €	Kurzfristig
1. OG	Büro	1.854 m²			
ME A	Büro	457 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME B	Büro	457 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME C	Büro	452 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME D	Büro	488 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
2. OG	Büro	1.887 m²			
ME A	Büro	490 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME B	Büro	457 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME C	Büro	452 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME D	Büro	488 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
3. OG	Büro	1.891 m²			
ME A	Büro	490 m ²	21,50 €	4,20 €	April 2025
ME B	Büro	457 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME C	Büro	452 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
ME D	Büro	492 m ²	21,50 €	4,20 €	Kurzfristig
4. OG	Büro Terrasse	264 m² 158 m²			
ME B	Büro	264 m ²	22,00 €	4,20 €	März 2025
ME B	Terrasse	158 m ²	11,00 €	4,20 €	März 2025
7. OG	Büro	406 m²			
ME A	Büro	406 m ²	22,00 €	4,20 €	Kurzfristig
8. OG	Büro	406 m²			
ME A	Büro	406 m ²	22,00 €	4,20 €	Kurzfristig
Gesamt	Büro Terrasse	7.145 m² 158 m²			

Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m ² /mtl.	NK-VZ m ² /mtl.	Bezug
<i>Archivflächen</i>					
Archivflächen	Lager / Archiv	490 m ²			
Archivflächen	Lager / Archiv	490 m ² teilbar ab 15 m ²	6,00 €	4,20 €	Kurzfristig
Gesamt	Lager / Archiv	490 m²			

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	51 Stück	120,00 €	Auf Anfrage
Außen	PKW	5 Stück	100,00 €	Auf Anfrage

Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München

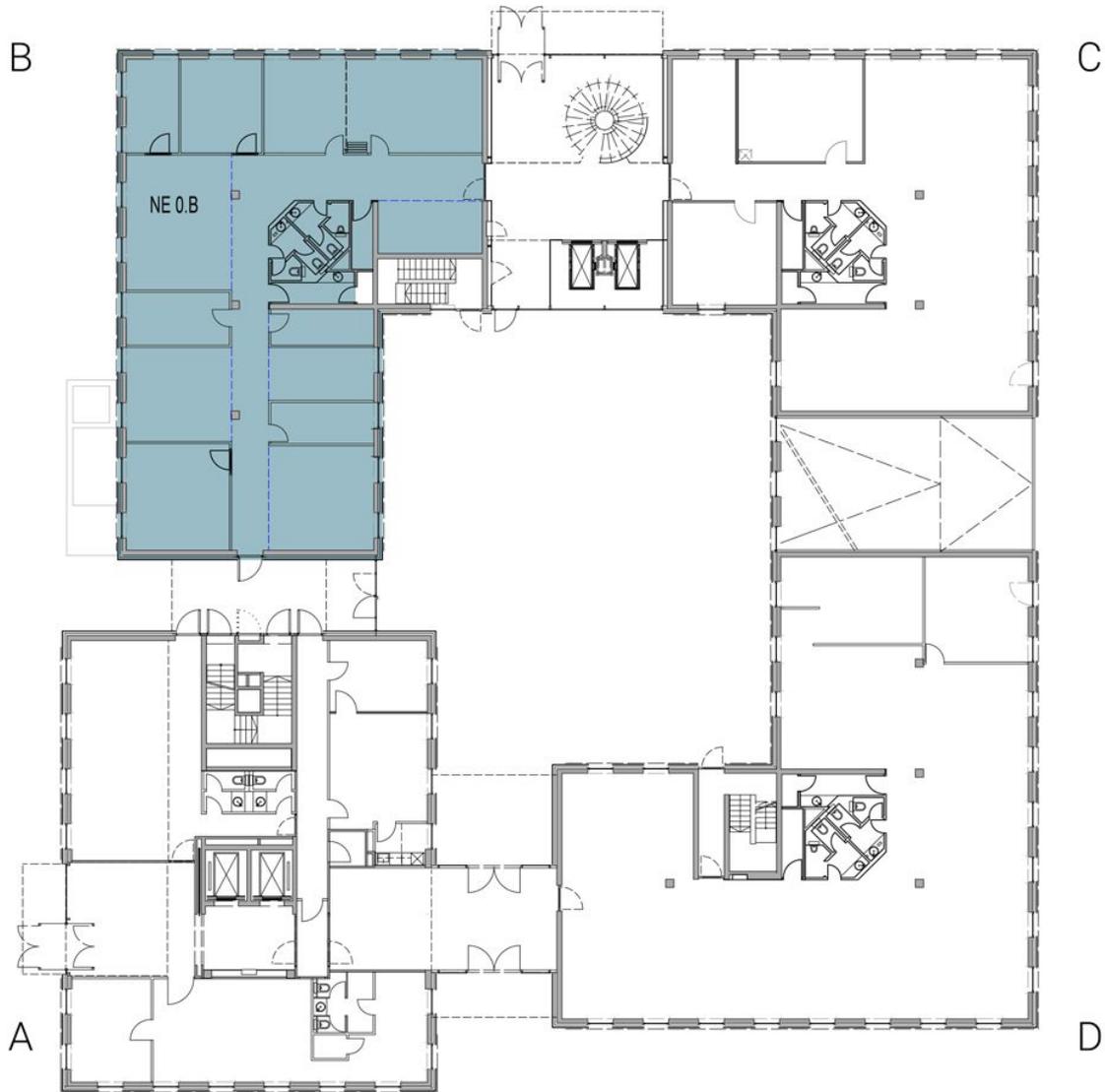


Grundriss

Erdgeschoss



- Georg-Muche-Straße -



Grundriss

Regelgeschoss | 1.-3. Obergeschoss



- Georg-Muche-Straße -

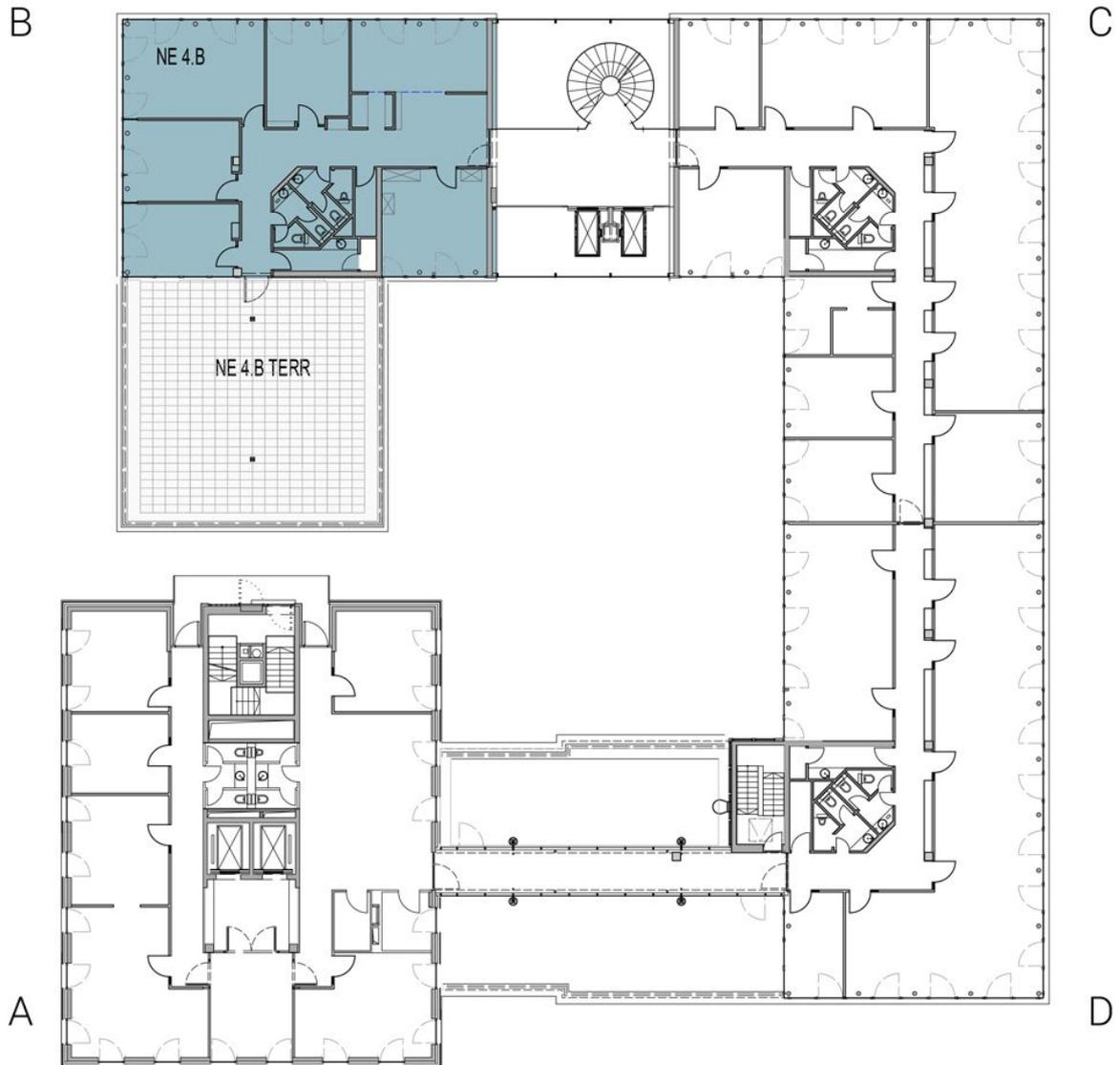


Grundriss

4. Obergeschoss



- Georg-Muche-Straße -



Grundriss

Regelgeschoss | 7.-8. Obergeschoss



- Georg-Muche-Straße -



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Ansichten

Beispiel | Fluransicht



Beispiel | Gruppenbüro



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Ansichten

Beispiel | Einzelbüro



Beispiel | Konferenzraum



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München

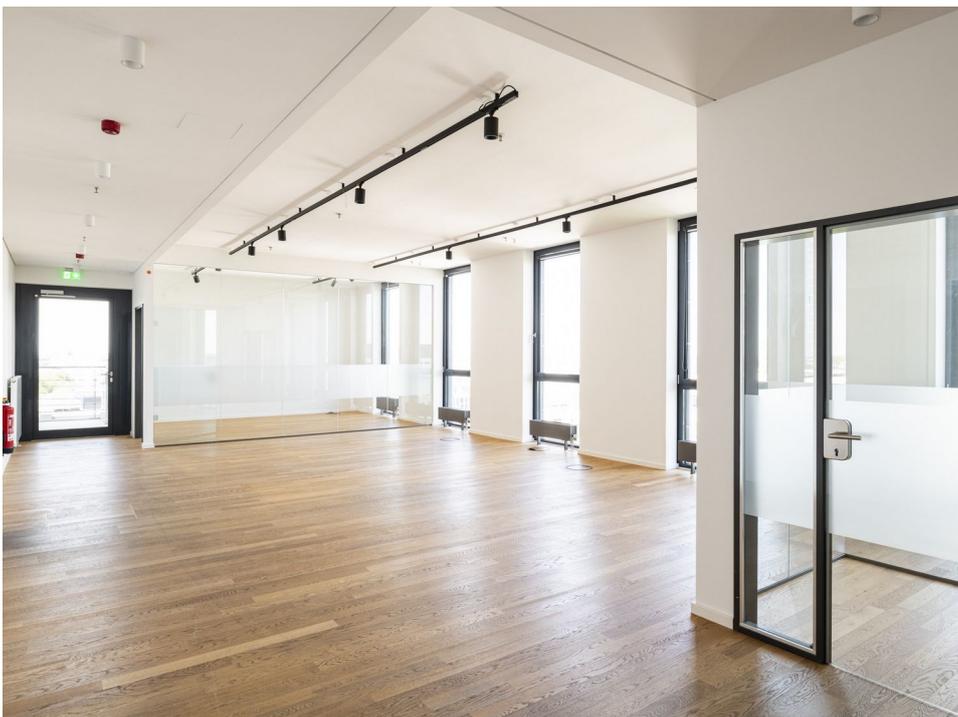


Ansichten

Beispiel | Lounge



Beispiel | 7. Obergeschoss



Denkraum

Georg-Muche-Straße 3-5
80807 München



Kontakt

Colliers International Deutschland GmbH

Niederlassung München

Dachauer Straße 63

80335 München

+49 89 624294-0

info.muenchen@colliers.com

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 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.