

Mietangebot Bürofläche | Leadmakler-Auftrag

# New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Lagebeschreibung



München (Schwanthalerhöhe-Laim)



Westlich vom Zentrum  
Bürodistrict "Theresienhöhe", direkt am  
Bavariapark gelegen  
Nähe Mittlerer Ring und Autobahnen



U4/U5 "Schwanthalerhöhe"  
in ca. 1 Gehminute



S4, S7, S20 "Heimeranplatz"  
in ca. 6 Gehminuten



Bus 53, 134, 153 "Schwanthalerhöhe"  
in ca. 1 Gehminute



A96  
in ca. 6 Fahrminuten



Hauptbahnhof  
in ca. 11 Fahrminuten



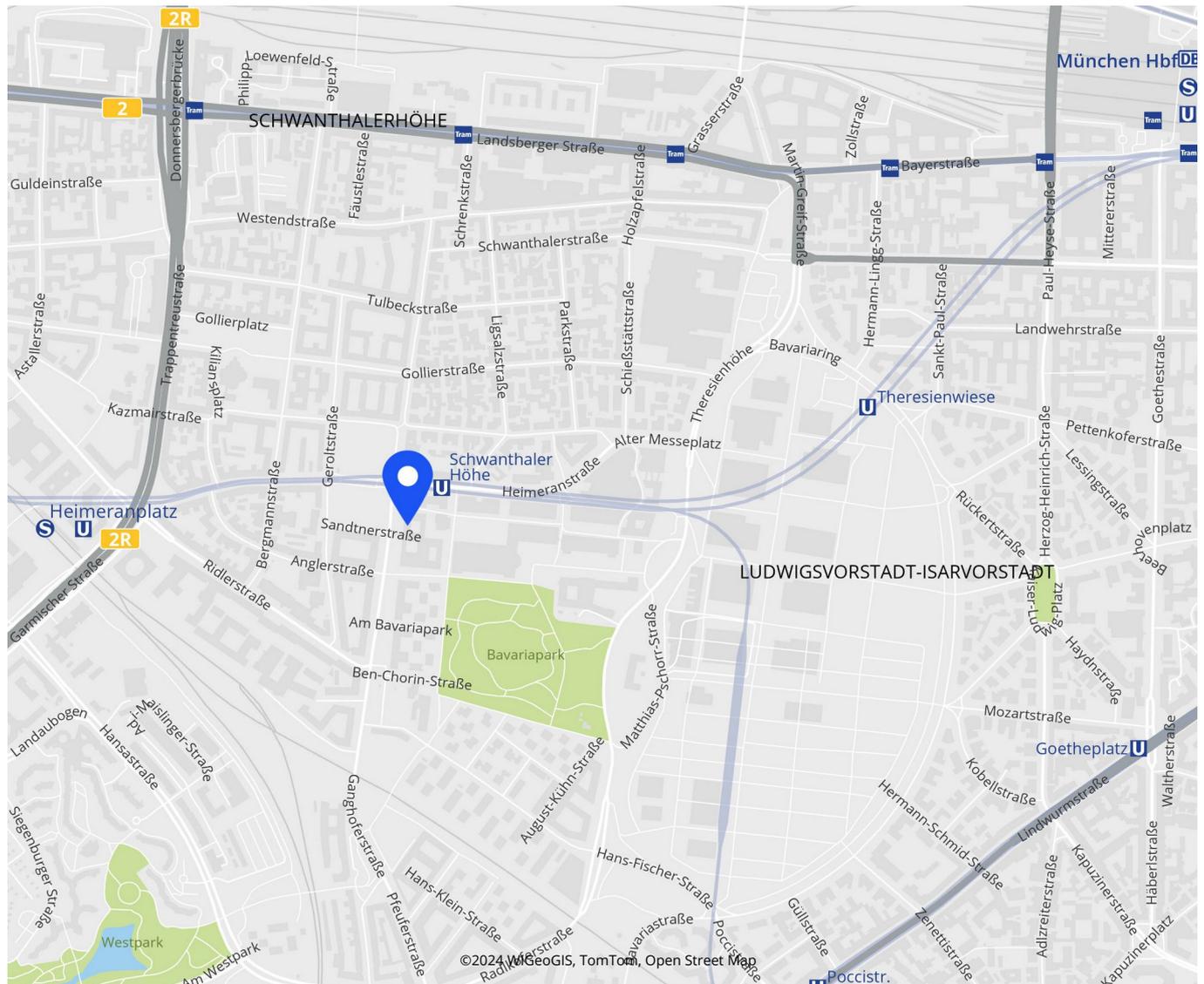
Flughafen  
in ca. 35 Fahrminuten



Nahversorgung in der Nachbarschaft



Café/Bistro/Restaurant im Objekt



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Key Facts

## Flächen und Stellplätze

Büro	26.299 m <sup>2</sup> , teilbar ab 255 m <sup>2</sup>
Lager / Archiv	2.930 m <sup>2</sup> , teilbar ab 999 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	256 Stellplätze

## Mietpreis mtl.

31,00 € - 37,00 €/m <sup>2</sup>
12,50 €/m <sup>2</sup>
150,00 €/Stück/mtl.

## NK m<sup>2</sup>/mtl.

4,50 €/m <sup>2</sup>
4,50 €/m <sup>2</sup>
Auf Anfrage

**Stellplatzschlüssel Pkw** 1 Pkw-Stellplatz pro 100,00 m<sup>2</sup>

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

## Objektbeschreibung



Kontaktloser Zugang



Barrierefrei



Glasfaser, Doppelboden, Hohlraumboden



Doppelverglasung, öffnbare Fenster



Parkettboden, Teppichboden



Aufzug vorhanden  
Lastenaufzug vorhanden



Deckenspots, Stehleuchten



Be- und Entlüftung, Heiz- und Kühlregel



Elektrisch, Sonnenschutz außen



Teeküche(n) vorhanden



DGNB Gold, Zertifizierung angestrebt



Gewerbesteuerhebesatz 490 %

- Baujahr/Fertigstellung: 2002
- Revitalisierung in 2024/2025
- Repräsentatives, modernes Bürohaus mit markanter Fassade, Auszeichnung 2004 mit dem Deutschen Fassadenpreis
- Lichtdurchflutete Lobby mit Café und Lounge-Bereichen
- Hochwertige Ausstattungsmaterialien in allen Bereichen, individueller Mieterausbau mit Glas- und Parkettanteil
- Gemeinschaftlicher, großzügiger Fahrradraum mit Duschen, Umkleiden und Werkstatt
- E-Ladestationen für Fahrräder und Pkws
- Begrünte Dachterrassen und Innenhofflächen stehen den zukünftigen Mietern exklusiv zur Verfügung
- Achsmaß: bis 1,35 m | Lichte Büro Raumhöhe: 3,00 m bis 3,50 m

## Bezug

Ab März 2026

## Maklerhonorar

Honorarfrei für den Mieter

## **New Ganghofer**

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



## **Energieausweis**

### **Haus A (Nr. 29a)**

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

### **Haus B (Nr. 27a)**

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

### **Haus C (Nr. 29)**

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

### **Archiv**

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

# Flächenübersicht

Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m <sup>2</sup> /mtl.	NK-VZ m <sup>2</sup> /mtl.	Bezug
<i>Haus A (Nr. 29a)</i>					
<b>2. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>845 m<sup>2</sup></b>			
ME 1	Büro	311 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 2	Büro	534 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>3. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>845 m<sup>2</sup></b>			
ME 1	Büro	311 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 2	Büro	534 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>4. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>845 m<sup>2</sup></b>			
ME 1	Büro	311 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 2	Büro	534 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>5. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>622 m<sup>2</sup></b>			
ME 1*	Büro	261 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 2	Büro	361 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>6. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>608 m<sup>2</sup></b>			
ME 1	Büro	255 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 2	Büro	353 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>Gesamt</b>	<b>Büro</b>	<b>3.765 m<sup>2</sup></b>			
<i>Haus B (Nr. 27a)</i>					
<b>EG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.988 m<sup>2</sup></b>			
ME 3*	Büro	610 m <sup>2</sup>	31,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4*	Büro	423 m <sup>2</sup>	31,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5*	Büro	379 m <sup>2</sup>	31,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 6*	Büro	576 m <sup>2</sup>	31,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>1. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.958 m<sup>2</sup></b>			
ME 3	Büro	600 m <sup>2</sup>	32,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	446 m <sup>2</sup>	32,00 €	4,50 €	Ab März 2026

**New Ganghofer**Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München

Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m <sup>2</sup> /mtl.	NK-VZ m <sup>2</sup> /mtl.	Bezug
ME 5*	Büro	487 m <sup>2</sup>	32,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 6*	Büro	425 m <sup>2</sup>	32,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>2. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>2.034 m<sup>2</sup></b>			
ME 3	Büro	686 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	446 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5	Büro	481 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 6	Büro	421 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>3. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>2.034 m<sup>2</sup></b>			
ME 3	Büro	687 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	445 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5	Büro	481 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 6	Büro	421 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>4. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.806 m<sup>2</sup></b>			
ME 3	Büro	786 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	445 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5	Büro	575 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>5. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.523 m<sup>2</sup></b>			
ME 3*	Büro	625 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	445 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5*	Büro	453 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>6. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.499 m<sup>2</sup></b>			
ME 3	Büro	611 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 4	Büro	445 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 5	Büro	443 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>Gesamt</b>	<b>Büro</b>	<b>12.842 m<sup>2</sup></b>			
<b>Haus C (Nr. 29)</b>					
<b>2. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>2.233 m<sup>2</sup></b>			
ME 7	Büro	1.241 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026

## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbar	Miete m <sup>2</sup> /mtl.	NK-VZ m <sup>2</sup> /mtl.	Bezug
ME 8	Büro	992 m <sup>2</sup>	33,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>3. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.933 m<sup>2</sup></b>			
ME 7*	Büro	1.067 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 8*	Büro	866 m <sup>2</sup>	34,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>4. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.927 m<sup>2</sup></b>			
ME 7	Büro	1.082 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 8	Büro	845 m <sup>2</sup>	35,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>5. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.818 m<sup>2</sup></b>			
ME 7*	Büro	972 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 8	Büro	846 m <sup>2</sup>	36,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>6. OG</b>	<b>Büro</b>	<b>1.781 m<sup>2</sup></b>			
ME 7	Büro	935 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
ME 8	Büro	846 m <sup>2</sup>	37,00 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>Gesamt</b>	<b>Büro</b>	<b>9.692 m<sup>2</sup></b>			

### Archiv

UG1	Lager / Archiv	999 m <sup>2</sup>			
UG1	Lager / Archiv	999 m <sup>2</sup>	12,50 €	4,50 €	Ab März 2026
UG2	Lager / Archiv	1.931 m <sup>2</sup>			
UG2	Lager / Archiv	1.931 m <sup>2</sup>	12,50 €	4,50 €	Ab März 2026
<b>Gesamt</b>	<b>Lager / Archiv</b>	<b>2.930 m<sup>2</sup></b>			

\* inkl. Terrassen-/Innenhofflächen, welche zu 50% umgelegt wurden.

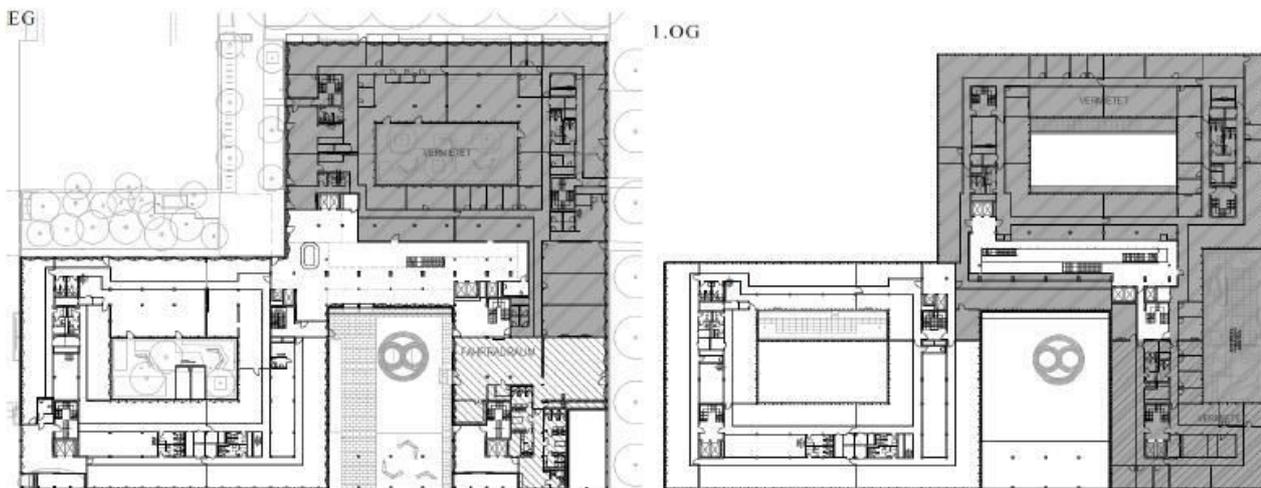
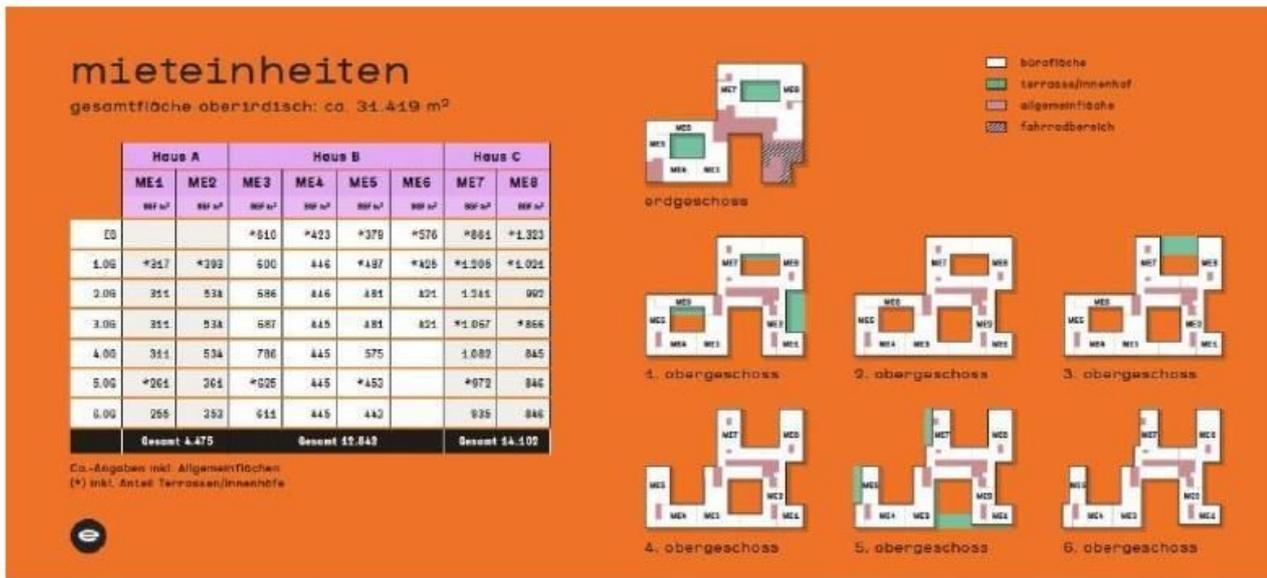
Bei den Angaben handelt es sich um Circa-Werte, die Flächenberechnung basiert auf BGF.

## Stellplätze

Standort / Art	Mobilitätsart	Verfügbar / Stück	Miete Stellpl./mtl.	NK-VZ/Stellpl./mtl.
Tiefgarage	PKW + Ladestation	256 Stück	150,00 €	Auf Anfrage

# Grundriss

## Übersicht



**New Ganghofer**

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Grundriss

1. OG | Beispielplanung



- Ganghofer Straße -



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Ansichten

Visualisierung | Gesamtgebäude



Visualisierung | Dachterrasse



Eingang



Visualisierung - Foyer Cafébar



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Ansichten

Showroom



Showroom



Showroom



Showroom



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Ansichten

Showroom



Showroom



Showroom



Showroom



## New Ganghofer

Ganghoferstraße 27a-29a  
80339 München



# Kontakt

## Colliers International Deutschland GmbH

Niederlassung München

Dachauer Straße 63

80335 München

+49 89 624294-0

[info.muenchen@colliers.com](mailto: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.