

Mietangebot Bürofläche | Leadmakler-Auftrag

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Lagebeschreibung



München (Altstadt-Lehel)



Östliche Innenstadt
Exklusiver Wohn- und Bürostandort



S1-8 "Isartor"
in ca. 2 Gehminuten



Bus 132
in ca. 2 Gehminuten



Tram 16/36
in ca. 2 Gehminuten



A94
in ca. 10 Fahrminuten



München HBF
in ca. 13 Fahrminuten



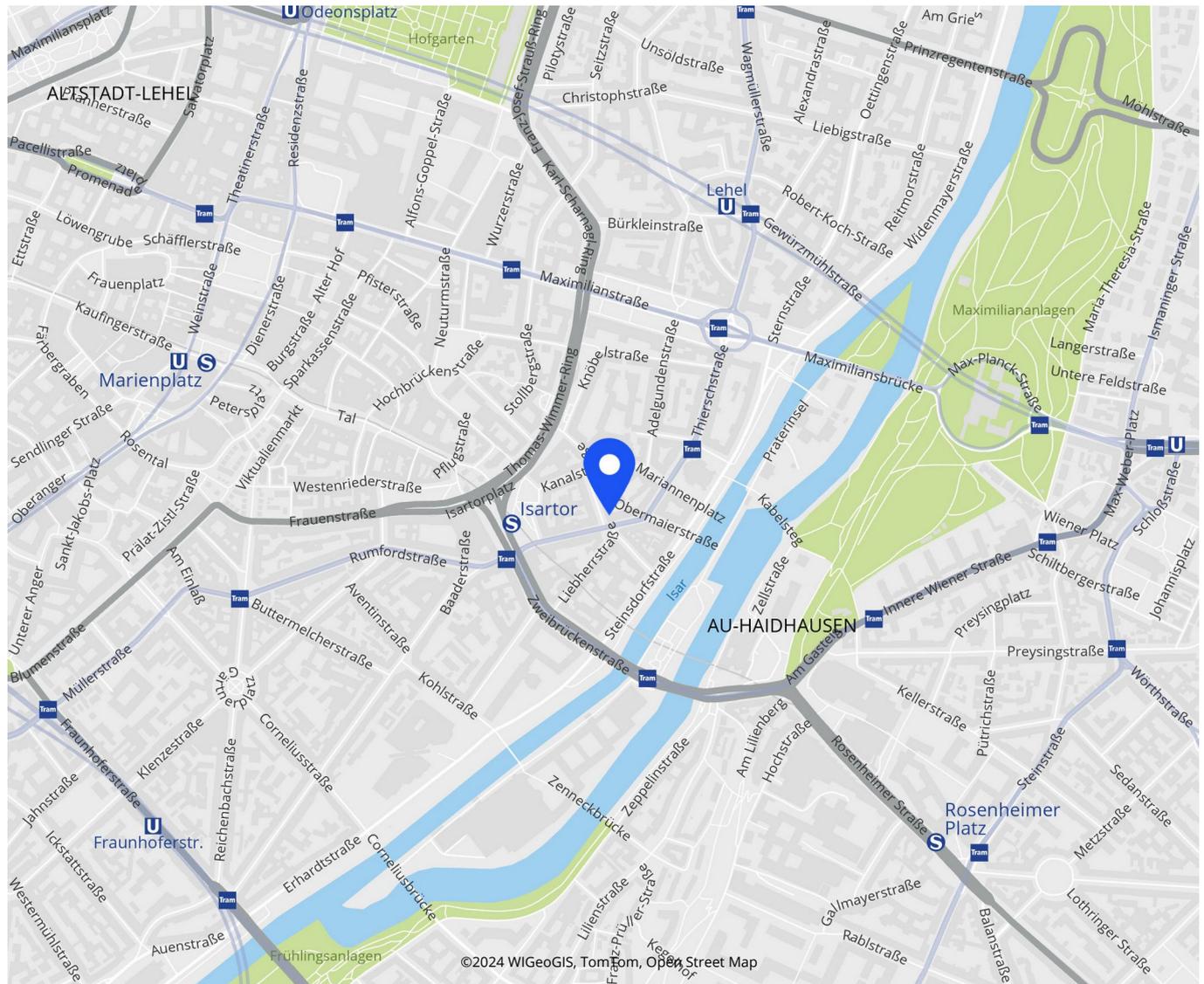
Flughafen München
in ca. 26 Fahrminuten



Einkaufsmöglichkeiten fußläufig



Gastronomie fußläufig



©2024 WIGeoGIS, TomTom, Open Street Map

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Key Facts

Flächen und Stellplätze

Büro 15.207 m², teilbar ab 5.000 m²

Mietpreis mtl.

Auf Anfrage

NK m²/mtl.

Auf Anfrage

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

Objektbeschreibung



Kontaktloser Zugang



Hohlraumboden



Parkettboden



Aufzug vorhanden



BAP Beleuchtung



Kühlung vorhanden



Elektrisch, Sonnenschutz außen



Teeküche(n) nach Vereinbarung



DGNB Gold, Zertifizierung angestrebt



Gewerbesteuerhebesatz 490 %

- Neubauprojekt / Revitalisierung
- Hochwertiger Ausbau mit ausgewählten Materialien
- Mieterwünsche können aktuell noch berücksichtigt werden
- Balkon / Terrasse zur exklusiven Nutzung

Bezug

Ende 2027 / Anfang 2028

Maklerhonorar

Honorarfrei für den Mieter

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Energieausweis

L5

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

T11

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

T15

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

T17

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den GEG-Anforderungen

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Flächenübersicht

| Etage / Einheit | Flächenart | Verfügbar | Miete m ² /mtl. | NK-VZ m ² /mtl. | Bezug |
|-----------------|-------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <i>L5</i> | | | | | |
| EG - 2. DG | Büro | 3.629 m ² | | | |
| Gesamt | Büro | 3.629 m ² | auf Anfrage | Auf Anfrage | Ende 2027 / Anfang 2028 |
| <i>Gesamt</i> | <i>Büro</i> | <i>3.629 m²</i> | | | |
| <i>T11</i> | | | | | |
| EG - 2. DG | Büro | 3.416 m ² | | | |
| Gesamt | Büro | 3.416 m ² | auf Anfrage | Auf Anfrage | Ende 2027 / Anfang 2028 |
| <i>Gesamt</i> | <i>Büro</i> | <i>3.416 m²</i> | | | |
| <i>T15</i> | | | | | |
| EG - 2. DG | Büro | 3.351 m ² | | | |
| Gesamt | Büro | 3.351 m ² | auf Anfrage | Auf Anfrage | Ende 2027 / Anfang 2028 |
| <i>Gesamt</i> | <i>Büro</i> | <i>3.351 m²</i> | | | |
| <i>T17</i> | | | | | |
| EG - 2. DG | Büro | 4.811 m ² | | | |
| Gesamt | Büro | 4.811 m ² | auf Anfrage | Auf Anfrage | Ende 2027 / Anfang 2028 |
| <i>Gesamt</i> | <i>Büro</i> | <i>4.811 m²</i> | | | |

Bei den Angaben handelt es sich um Circa-Werte.

Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Grundriss
Erdgeschoss



- Lieberstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München

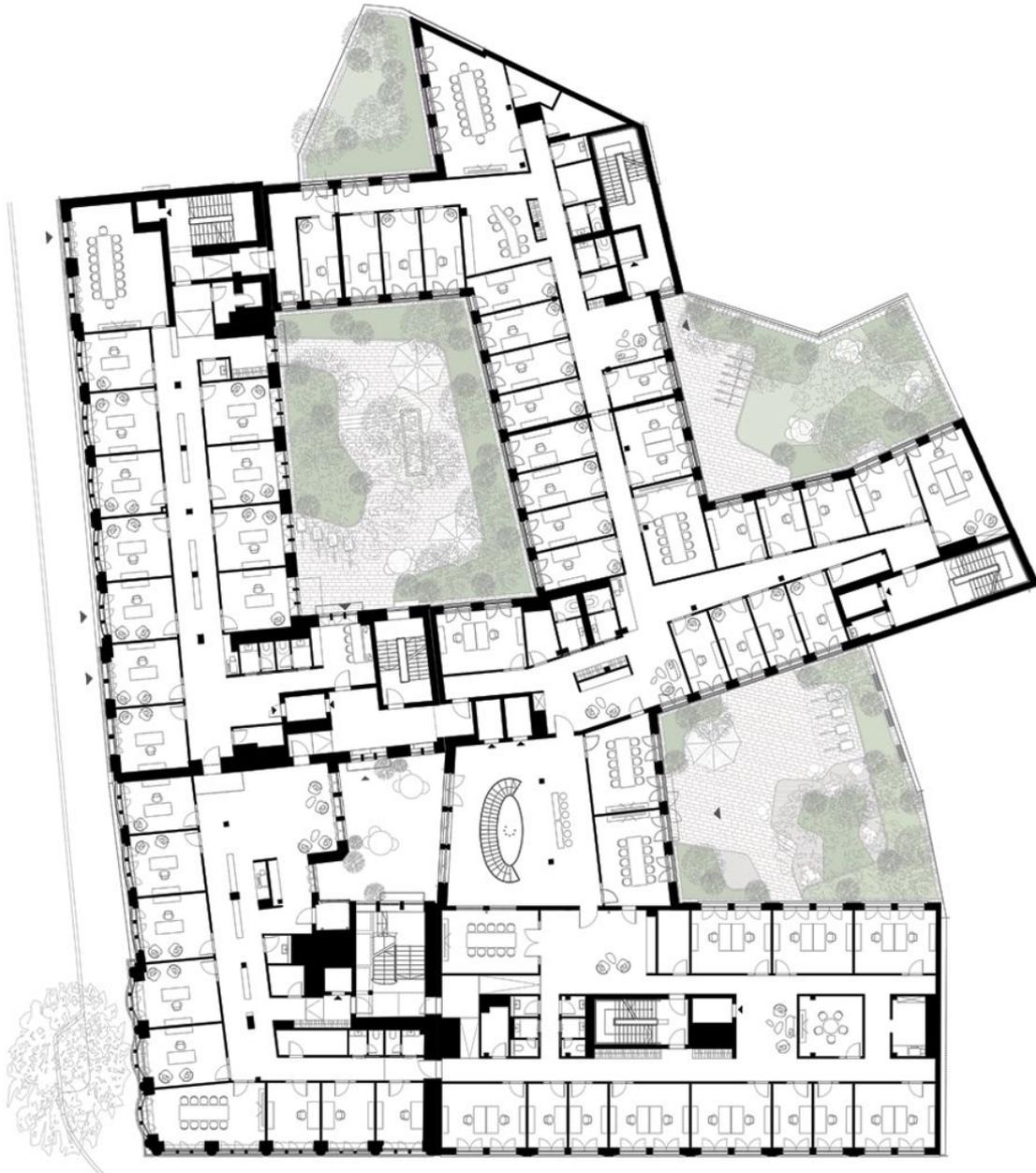


Grundriss

1. Obergeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Grundriss
2. Obergeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Grundriss
3. Obergeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Grundriss

4. Obergeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München

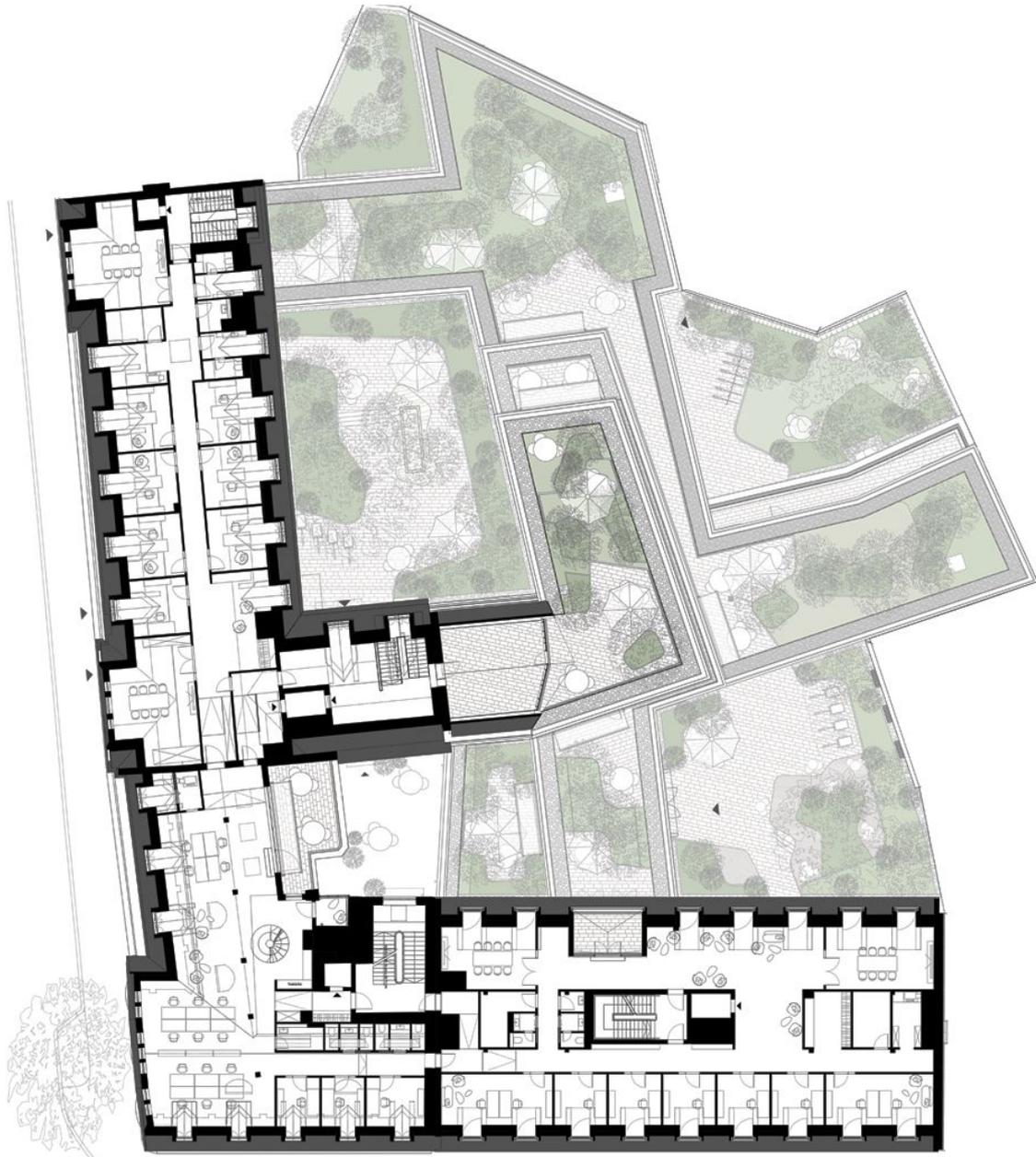


Grundriss

1. Dachgeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München

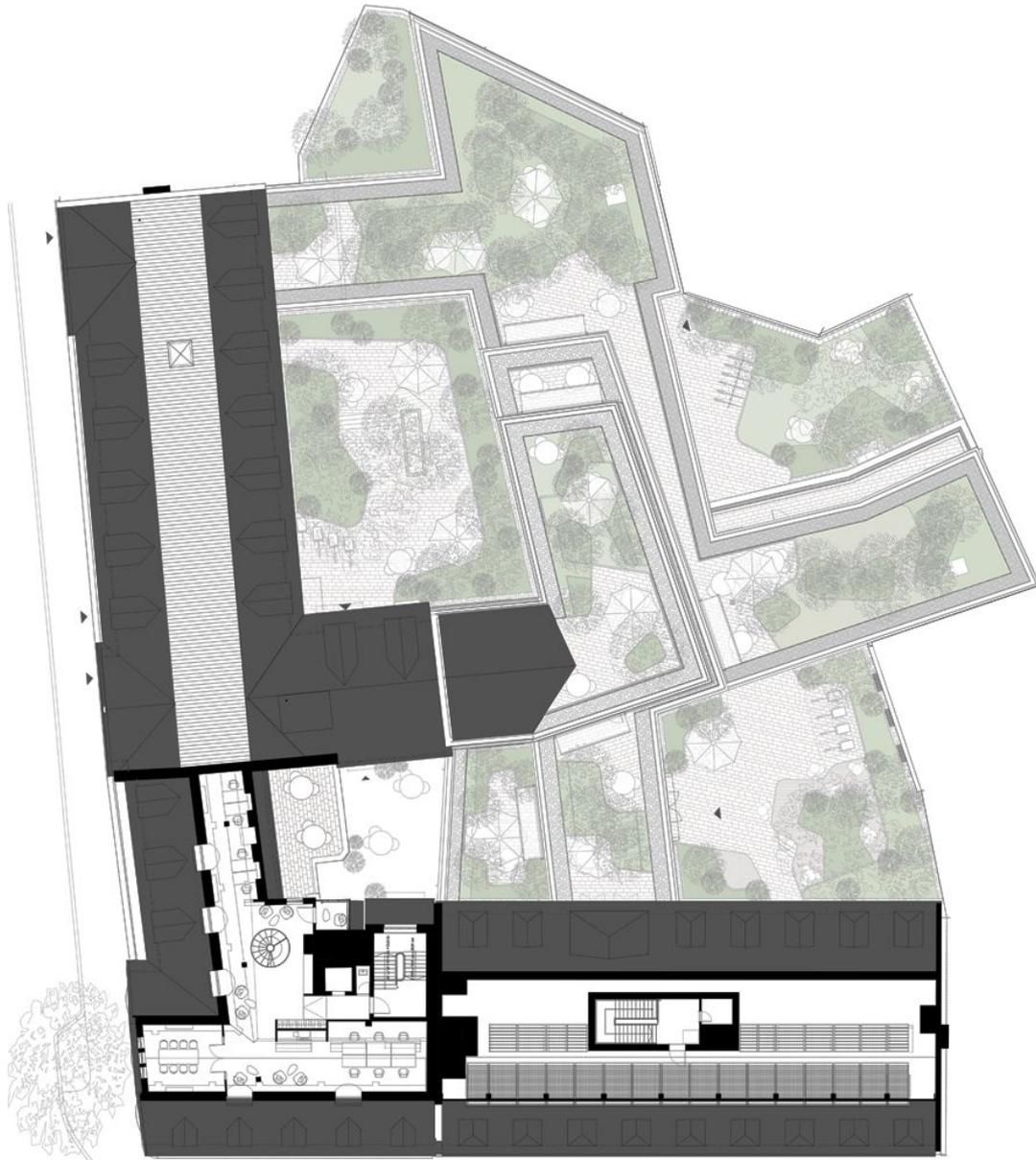


Grundriss

2. Dachgeschoss



- Liebherrstraße -



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Ansicht

Objektansicht



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Ansicht

Innenhof | Visualisierung



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 München



Ansicht

Dachterrasse | Visualisierung



Nouvelle Four

Liebherrstraße 5 / Thierschstraße 11-17
80538 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.