



Zu vermieten: Büroimmobilie

Hollerithstraße 5-11, München

Disclaimer

Das vorliegende Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Sämtliche Informationen sind nur für den Empfänger dieses Exposés bestimmt. Es ist dem Empfänger ausdrücklich untersagt, dieses Exposé ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen dürfen nicht ohne vorherige Genehmigung verwendet, vervielfältigt, verändert oder weitergegeben werden. Unser Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Inhalt

Objektübersicht	5
Lagebeschreibung	7
Gebäudestruktur	9
Gebäude- und Ausstattungsbeschreibung	11
Provision	13
Ansprechpartner	14



Objektübersicht

Gebäude- und Ausstattungsinformationen

Baujahr	2009
Klimatechnik	optional
Lichte Raumhöhe	rd. 2,80 m
Sonstiges	Bodentiefe Fenster; großzügiger Eingangsbereich

Mietzins

Mietzins Büro (Abhängig vom Mieterausbau)	12,50 EUR/qm
Nebenkostenvorauszahlung	3,50 EUR/qm
PKW-Stellplätze (Hochgarage)	75,00 EUR/Stellplatz
PKW-Stellplätze (Außenbereich)	40,00 EUR/Stellplatz

Mögliche Mietflächen

BT1- 2. OG	440,00 qm
BT1- 2. OG	697,50 qm
BT2 - EG	438,00 qm

Gewerbesteuerhebesatz

München	490 v. H.
---------	-----------



Lagebeschreibung

Verkehrsanbindung

	U-Bahn-Station „Am Moosfeld“	 750 m, 9 Minuten, U2
	Bus-Station „Am Moosfeld“	 350 m, 2 Minuten, Bus 194
	Hauptbahnhof München	 25 Minuten
	S-Bahnhof „Trudering“	 1.500 m, 19 Minuten, S4/S6
	Autobahn A 94	 1 Minute
	Flughafen München	 20 Minuten

Infrastruktur

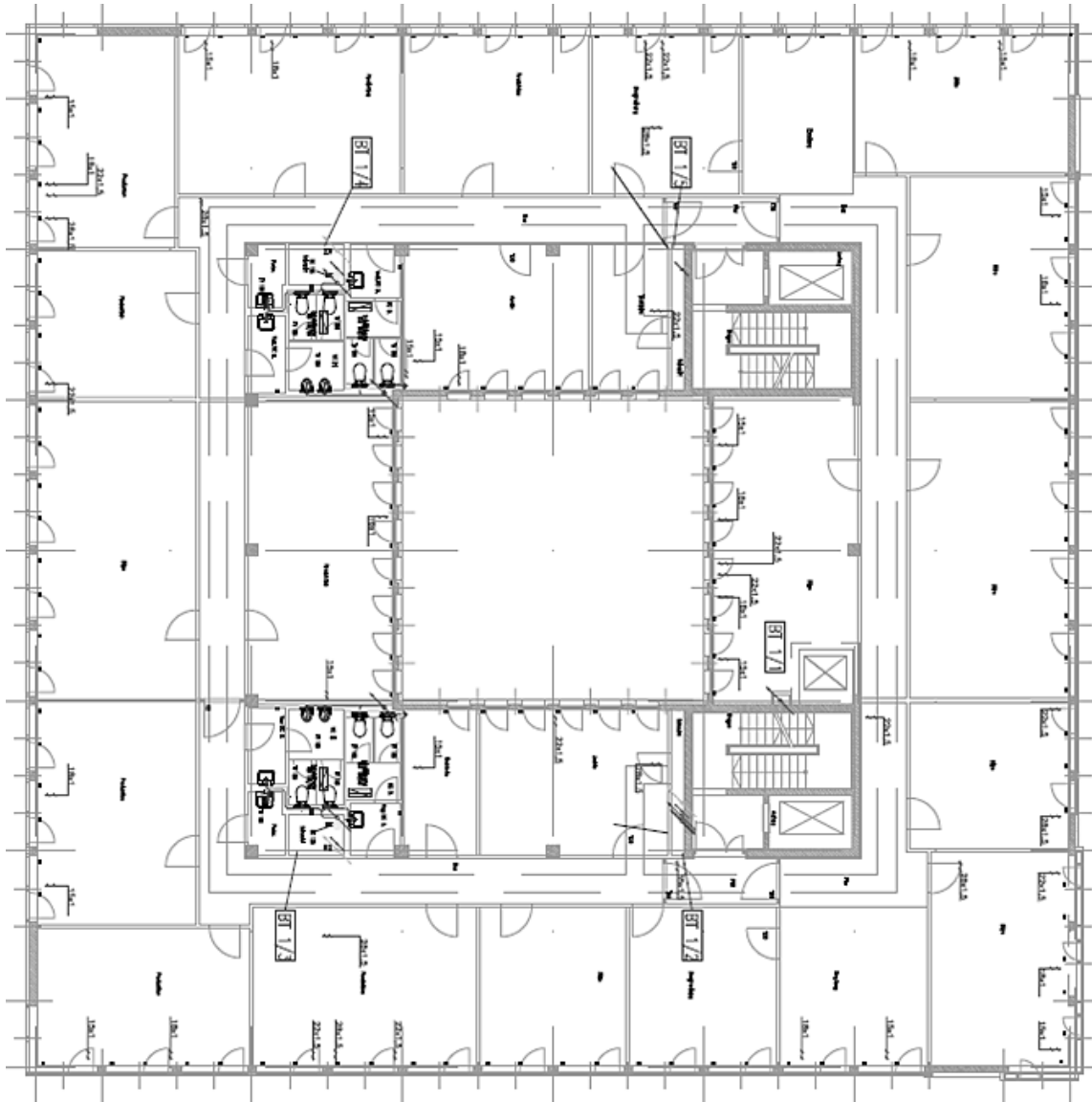
	Restaurants	 flußläufig erreichbar
	Hotel	 flußläufig erreichbar
	Supermarkt	 flußläufig erreichbar

Besonderheit: Nur eine Station mit der U-Bahn bis zu den „Riem Arcaden“





Gebäudestruktur



Grundriss 2. OG –
Abweichungen im IST-Zustand vorhanden



Gebäude- & Ausstattungsbeschreibung

Gebäudedaten

Gebäudeart	Bürogebäude
Nutzung	Büro
Baujahr	2009
Lichte Raumhöhe	Ca. 2,80 m
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Archivflächen	Vorhanden

Objektbeschreibung

- Mietfläche ist ab 400 qm teilbar
- Flexibel Aufteilung möglich (Open Space, Team- und Einzelbüros)
- Zwei Aufzüge
- Stellplätze in der Hochgarage und Außenstellplätze sind vorhanden.
- Die Mietfläche kann optional klimatisiert werden. (Mietsonderwunsch).
- Der Bodenbelag wird erneuert.
- Der Umbau erfolgt in Absprache mit dem Mieter.

Technische Gebäudeausrüstung

Kabelführung	Doppelboden
Verkabelung	Vorhanden
Klimatechnik	Nachrüstbar
Sonnenschutz	Elektrisch (außenliegend)
Öffenbare Fenster	Ja
Tiefgarage	Ja/ Keine Duplex
Aufzüge	Zwei Aufzüge

Energieeinsparverordnung

Energieausweistyp	Verbrauchsbasiert
Ausstellungsdatum	17.04.2013
Gültigkeit bis	16.04.2023
Wesentliche Energieträger	Erdgas



Provision

Die Maklerdienstleistung ist für den Mieter frei von Provisionskosten. Eine etwaige anfallende Maklerprovision wird seitens des Eigentümers/ Vermieters bei Abschluss eines Mietvertrages getragen. Die Maklerprovision ist nach Abschluss eines rechtswirksamen Mietvertrages, Eintritt aufschiebender bzw. Erlöschen auflösender Bedingungen und Erlöschen eventueller vertraglicher Rücktrittsrechte zur Zahlung fällig.

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Zweigniederlassung München
Thomas-Dehler-Straße 27
81737 München

Hauptsitz:
Bavariafilmpark 8
82031 Grünwald

Ihre Ansprechpartner:

Florian Weidlich
 +49 89 678 205-175
 florian.weidlich@wealthcap.com

Veit Weidinger
 +49 89 678 205-193
 veit.weidinger@wealthcap.com