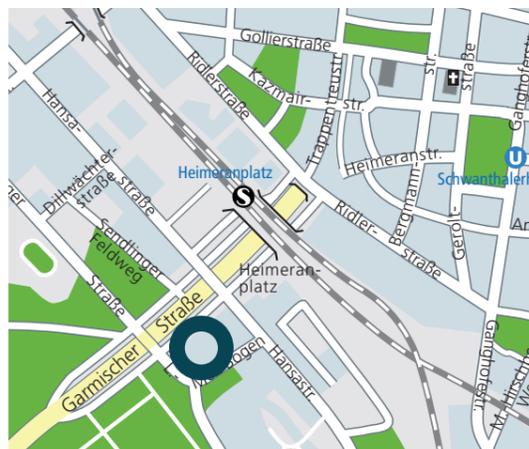


Landaubogen 10/Garmischer Straße 35. ALPHAHAUS. 81373 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 1990.
- 5-geschossige Büroimmobilie mit Solitärcharakter.
- Hochwertige Natursteinfassade.
- 2 parkähnliche Innenhöfe mit Teichanlagen.
- Große Anzahl an Tiefgaragen- und Fahrradstellplätzen.
- 2 großzügige, repräsentative Foyers mit Natursteinboden.
- 2 Personen- und ein Lastenaufzug je Eingangsbereich.
- Kühlanlagen größtenteils vorhanden bzw. nachrüstbar.
- Sonnenschutzverglasung.
- Hohe Flächeneffizienz und individuelle Aufteilung.
- Kleinteilige Vermietung ab 350 m² möglich.
- BREEAM In-Use (good).



Lage.

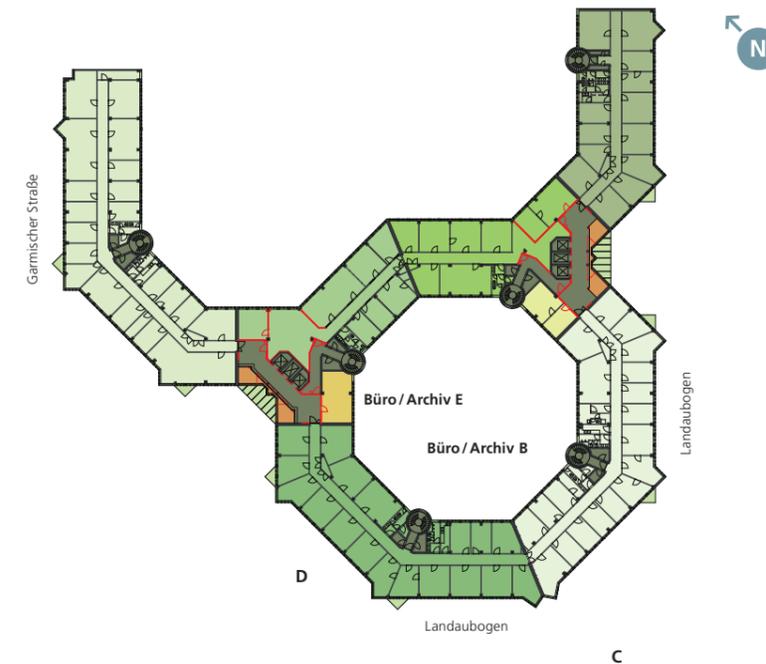
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

Landaubogen 10/Garmischer Straße 35. ALPHAHAUS. 81373 München.

Mietflächen.

| Geschoss | Nutzung | Bauteil A | Bauteil B | Bauteil C | Bauteil D | Bauteil E | Bauteil F | Mietfläche |
|----------------------------|---------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 4. OG | Büro | 480 m ² | 408 m ² | 690 m ² | 690 m ² | 407 m ² | 833 m ² | |
| 3. OG | Büro | 480 m ² | 408 m ² | 690 m ² | 690 m ² | 407 m ² | 833 m ² | |
| 2. OG | Büro | 480 m ² | 408 m ² | 690 m ² | 690 m ² | 407 m ² | 833 m ² | |
| 1. OG | Büro | 480 m ² | 408 m ² | 690 m ² | 690 m ² | 407 m ² | 833 m ² | |
| EG | Büro | 419 m ² | 359 m ² | 690 m ² | 690 m ² | 369 m ² | 762 m ² | |
| Gesamt | | 2.340 m ² | 1.990 m ² | 3.448 m ² | 3.448 m ² | 1.996 m ² | 4.092 m ² | 17.314 m ² |
| 1. UG | Lager | | | | | | | 1.691 m ² |
| Gesamtfläche | | | | | | | | 19.005 m ² |
| 291 Tiefgaragenstellplätze | | | | | | | | |
| 22 Außenstellplätze | | | | | | | | |

Regelgeschoss.



www.alphahaus-muenchen.de

Ihr Ansprechpartner

Alina Beiderbeck
Telefon: (089) 2758
E-Mail: alina.beiderbeck@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.