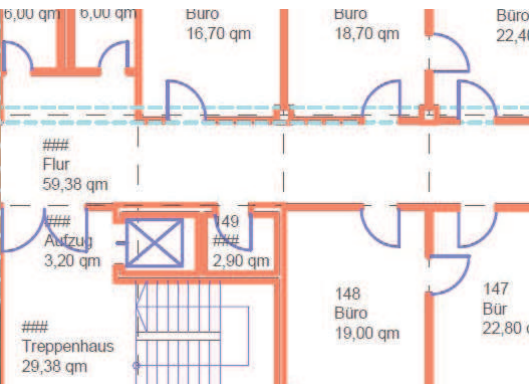


Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Berufsgenossenschaft
Alterskasse
Krankenkasse
Pflegekasse

Immobilienverwaltung



Standort München

VERMIETUNG

M/2023



SVLFG

sicher & gesund aus einer Hand

VERMIETUNG M/2023

Bei Rückfragen bitte angeben

Ihre Ansprechpartnerin

Telefon

E-Mail

Johanna Wolf

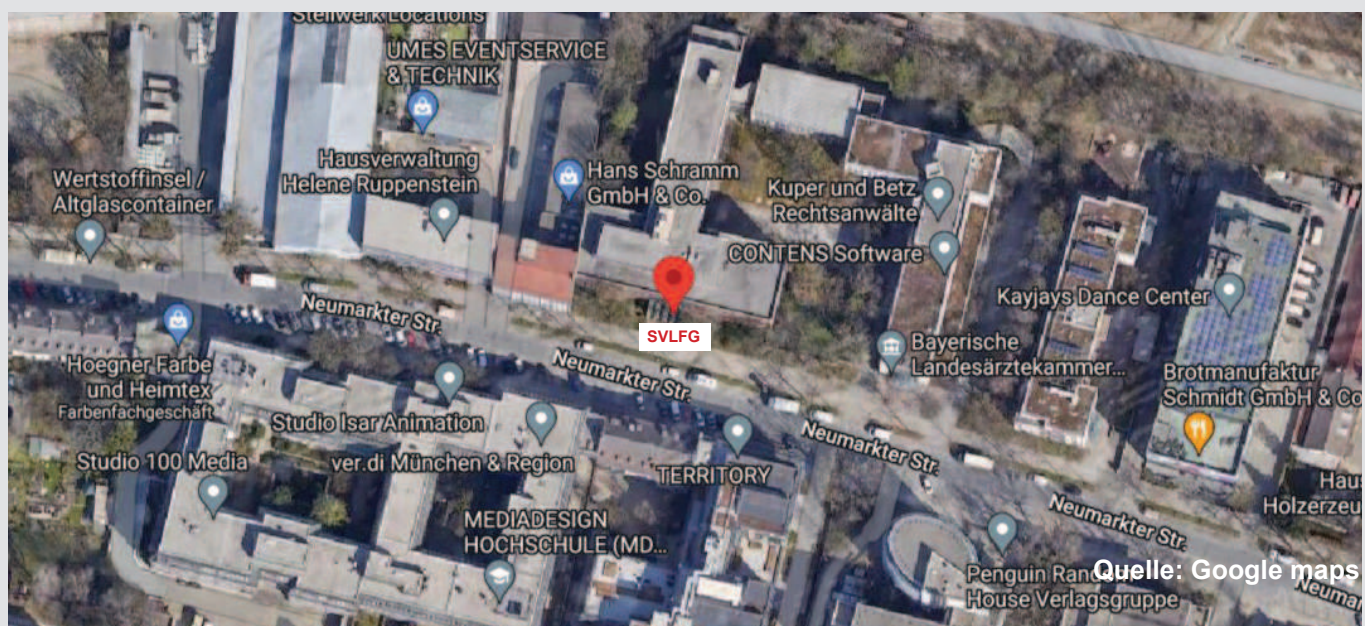
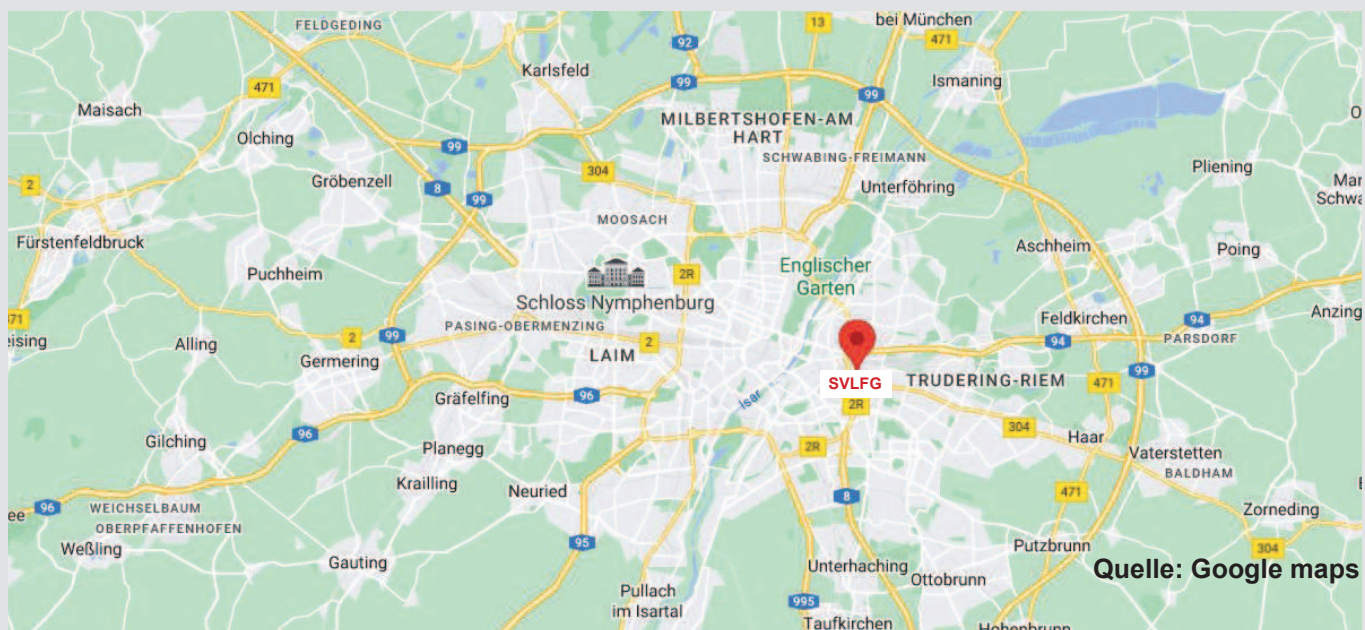
+49 561 785-13072

709_StoDi_PF@svlfg.de

LAGE DER IMMOBILIE

Neumarkter Straße 35

D-81673 München





Haupteingang des Gebäudes an der Neumarkter Straße



Blick auf die Neumarkter Straße 35 aus Richtung Osten. Zwischen den Gebäuden Neumarkter Straße 35 und 41 liegt ein begrünter Innenhof.

Innenansichten



Eingangsbereich im Erdgeschoss



Bürraum (Beispiel): Anschlussmöglichkeiten für Strom- und Datennetzwerk befinden sich unterhalb der Fenster.

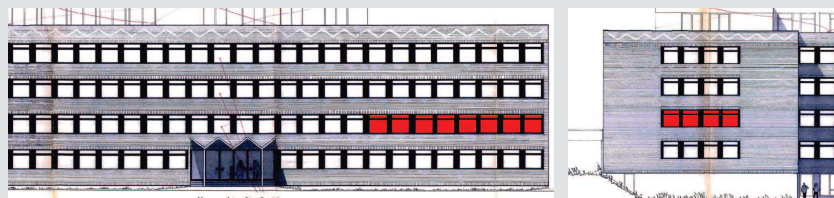


Geräumige Teeküche im 2. Obergeschoss.

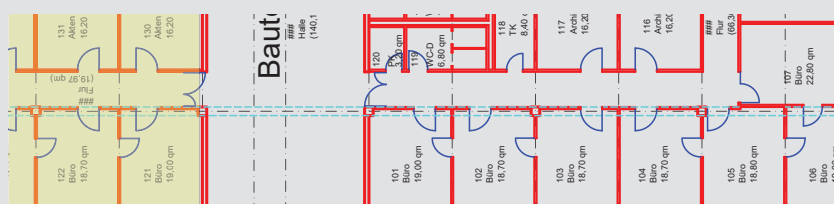


Toilettenanlage im 2. Obergeschoss

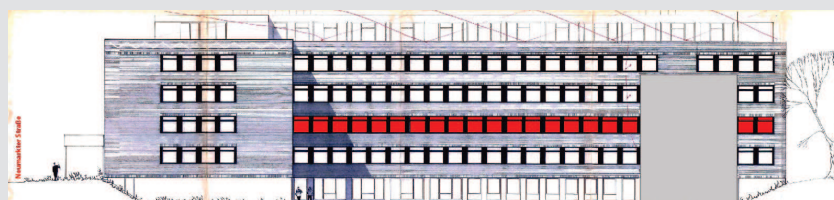
GRUNDRISSSE MIT FLÄCHENAUFSTELLUNGEN



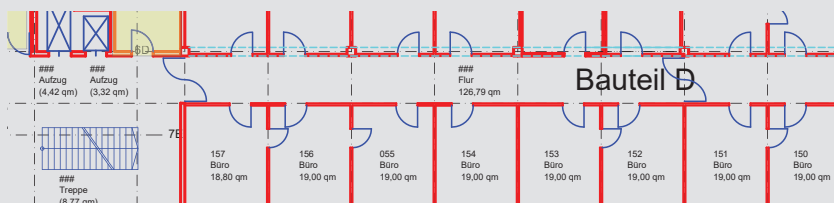
Lage der Mietfläche im Gebäude:
„1. Obergeschoss Ost“ von der Neumarkter Straße und vom Nachbargebäude Nr. 41 aus gesehen



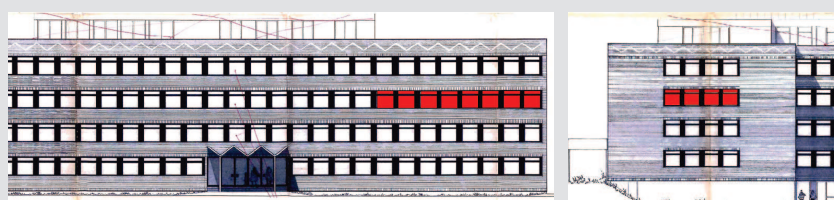
Mietflächenplan mit Flächen-
aufstellung „1. Obergeschoss Ost“
(Zum Öffnen anklicken)



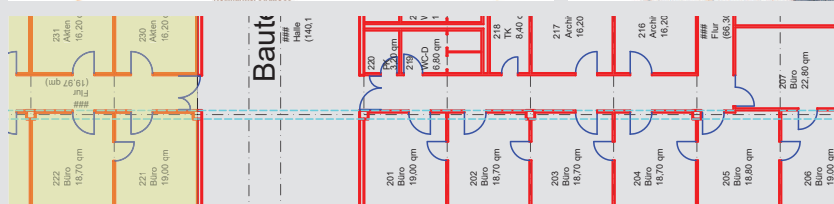
Lage der Mietfläche im Gebäude:
„1. Obergeschoss Nord“ aus Blickrichtung des Nachbargebäudes Nr. 41



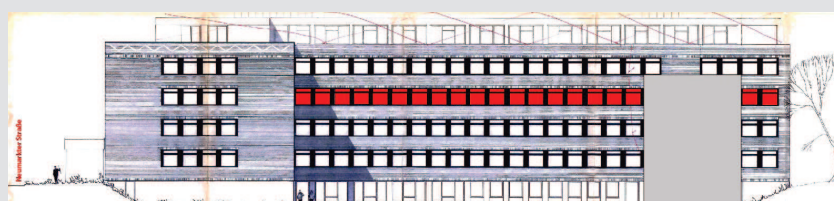
Mietflächenplan mit Flächen-
aufstellung „1. Obergeschoss Nord“
(Zum Öffnen anklicken)



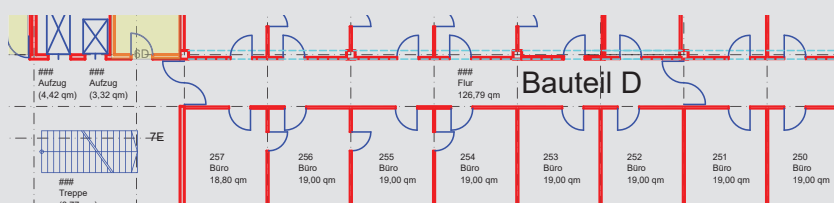
Lage der Mietfläche im Gebäude:
„2. Obergeschoss Ost“ von der Neumarkter Straße und vom Nachbargebäude Nr. 41 aus gesehen



Mietflächenplan mit Flächen-
aufstellung „2. Obergeschoss Ost“
(Zum Öffnen anklicken)



Lage der Mietfläche im Gebäude :
„2. Obergeschoss Nord“ aus Blickrichtung des Nachbargebäudes Nr. 41



Mietflächenplan mit Flächen-
aufstellung „2. Obergeschoss Nord“
(Zum Öffnen anklicken)

LAGE

Das Gebäude befindet sich in sehr guter Lage im aufstrebenden Art District München im Stadtteil Berg am Laim unweit des Werksviertels. Die Umgebung ist ein Mischgebiet aus Bürogebäude, Kleingewerbe und Wohnbauten. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Supermärkte). Die Entfernung zur Innenstadt beträgt rund 4,2 km.

VERKEHRSANBINDUNG

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an den Mittleren Ring, die A 94 und die A 8. Die ÖPNV-Haltestellen Leuchtenbergring (Bus/S-Bahn) und Schlüsselbergstraße (Straßenbahn) sind in wenigen Minuten erreichbar.

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Das Gebäude verfügt über zwei Treppenhäuser und 2 Aufzüge. Die Beheizung erfolgt mit Erdgas. Ein [Energieausweis](#) liegt vor.

Zur Ausstattung der Mietfläche zählen

- Teeküche mit Kühlschrank, teilweise mit Spülmaschine und Mikrowelle
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung (Rasterleuchte)
- Einbauschränke
- Sonnenschutz an allen Fenstern
- Zutrittssystem mit Transponder
- KAT5 pro Büro 4 Dosen (100 MBit)

MIETFLÄCHENANGEBOT

Die barrierefreien Mietflächen befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Gesamtfläche beträgt 1.894,78 m² und ist teilbar in die Flächen Raum 101-120 bzw. 201-220 mit jeweils 399,00 m² und 134-157 bzw. 234-257 mit jeweils 548,39 m².

Monatlicher Mietpreis für die Fläche im 1. OG Ost und 2. OG Ost	12,50 €/m ²
Monatlicher Mietpreis für die Fläche im 1. OG Nord und 2. OG Nord	17,50 €/m ²
Die Miete ist nach § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei.	

Monatliche Nebenkosten	3,50 €/m ²
------------------------	-----------------------

Es besteht die Möglichkeit tageweise Sitzungs-/Besprechungsräume gegen Gebühr zu buchen.
 PKW Stellplätze können nach Verfügbarkeit angemietet werden.
 Besichtigung der Mietflächen nach Vereinbarung.



Immobilienverwaltung
der
Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten
und Gartenbau

Weißensteinstraße 70 - 72
34131 Kassel

www.svlfg.de