

Moderne Büroflächen direkt am Prinzregentenplatz

Provisionsfrei zu vermieten

Prinzregentenplatz 11, München



Leerstandsübersicht

2. OG Bürofläche	ca. 448 m ²	ab 33,00 EUR /m ² /mtl. nettokalt
1. UG Lagerfläche	ca. 29 m ²	10,00 EUR /m ² /mtl. nettokalt
TG-Stellplätze	bis zu 5 Stück	180,00 EUR /Stk./mtl./nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Der Prinzregentenplatz 11 befindet sich im Herzen des Münchener Stadtteils Bogenhausen, einem der begehrtesten und angesehensten Viertel der bayerischen Landeshauptstadt. Der Prinzregentenplatz liegt direkt an der berühmten Prinzregentenstraße, einer der wichtigsten und repräsentativsten Straßen Münchens, die das Stadtzentrum mit dem östlichen Teil der Stadt verbindet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit der U-Bahnstation „Prinzregentenplatz“ direkt vor der Tür, sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien. Die Münchener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Englische Garten. Die Umgebung ist geprägt von prachtvollen Altbauten, gepflegten Grünanlagen und einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und gehobenen Einzelhandelsgeschäften.

Das Gebäude am Prinzregentenplatz 11 ist ein imposantes Wohn- und Geschäftshaus, das im Jahr 1903 erbaut wurde. Der Bau repräsentiert die typische Architektur der Gründerzeit mit einer prächtigen Fassade, die durch aufwendige Stuckarbeiten und historisierende Details hervorsteht. Trotz seines Alters wurde das Gebäude umfangreich saniert und modernisiert, sodass es heute den Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht wird, ohne dabei seinen historischen Charme zu verlieren.

Das Objekt umfasst mehrere Etagen und bietet eine Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen. Die Geschäftsräume im Erdgeschoss sind ideal für Einzelhandelsgeschäfte, während die Etagen 1. – 4. hochwertige Büro und Praxisflächen beherbergen. Im 5. Obergeschoss (Dachgeschoss) befinden sich zwei wunderschöne Wohnungen.

HIH Real Estate

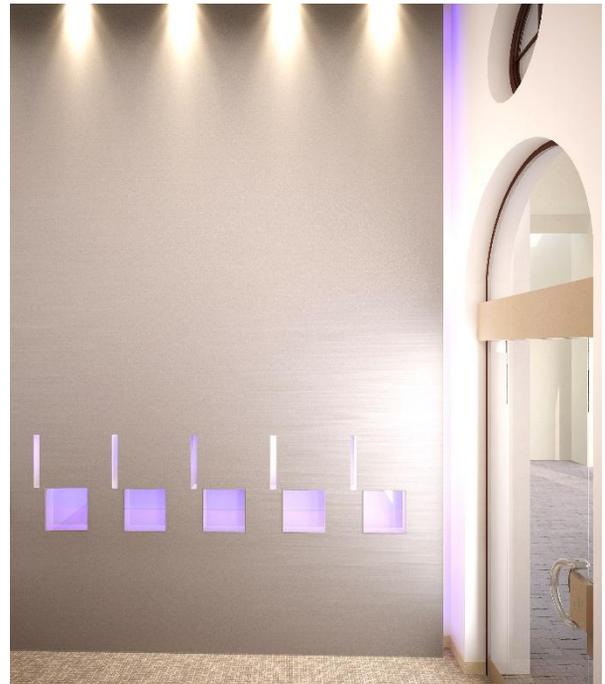
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

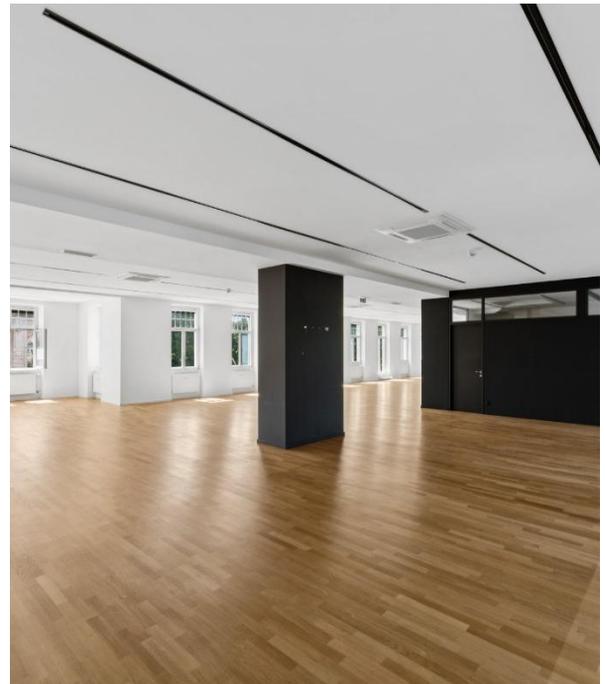
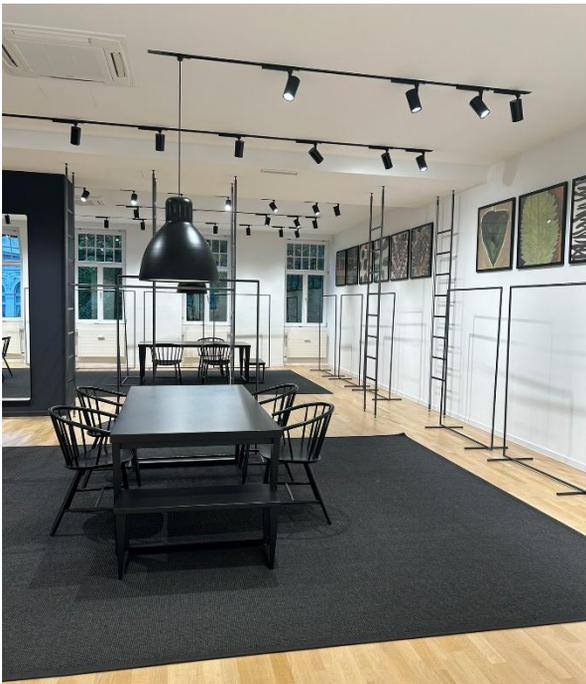
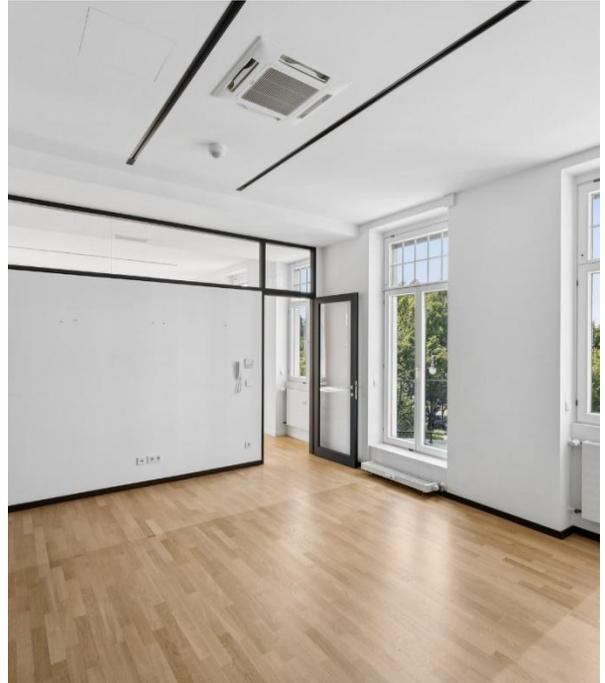
Weitere Eckdaten

Energieausweis	Es ist kein Energieausweis notwendig da das Gebäude unter Ensembleschutz steht
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Raumkonzept im 2.OG anpassbar• Hochwertiger Parkettboden• Klimatisierung im 2.OG• Teeküche im Bestand• Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar• EDV-Verkabelung muss im 2.OG mieterseits eingebracht werden• Personenaufzug• hauseigene Tiefgarage
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	ab 4.Quartal 2025
Ihre Ansprechpartner	<p>Carina Orthen T +49 89 2620892-11 E corthen@hih.de</p> <p>Vanessa Berger T +49 89 2620892-12 E vberger@hih.de</p>

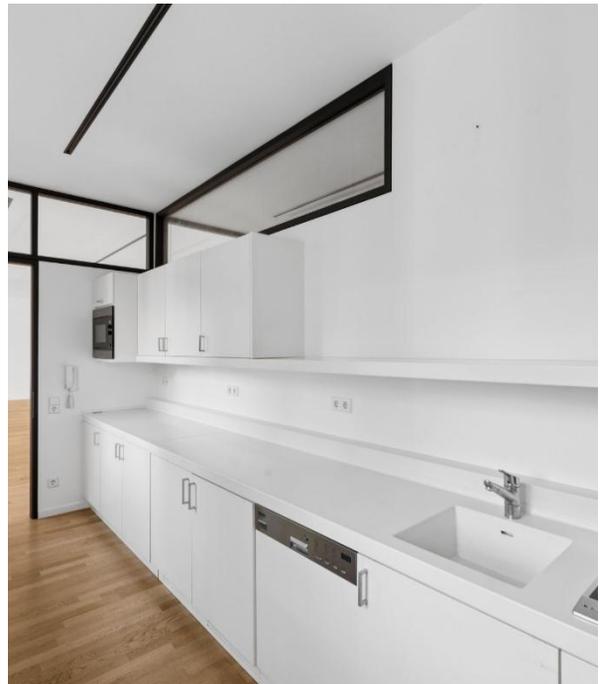
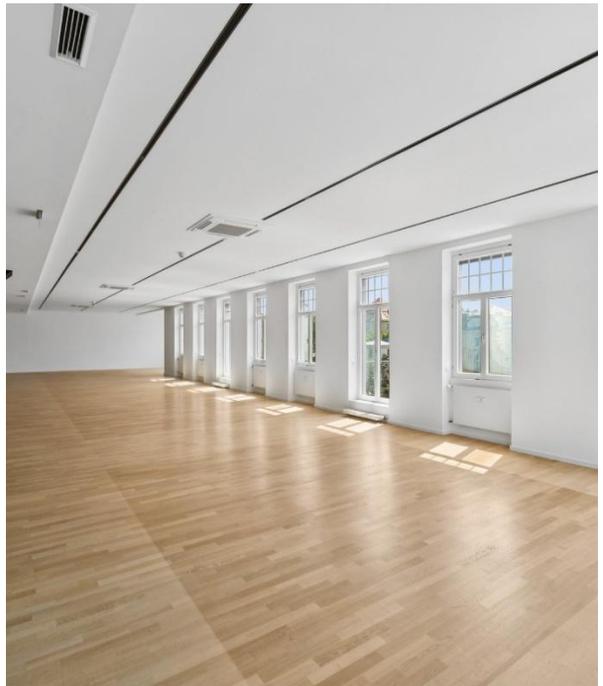
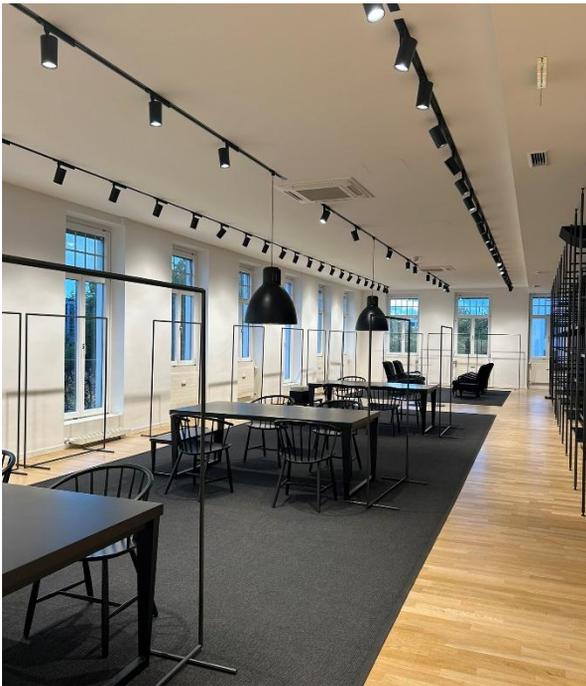
Objektansichten



Objektansichten: 2. OG



Objektansichten: 2. OG



Grundrissplan: 2. OG // ca. 448 m² // Musterplanung Variante 1 und 2

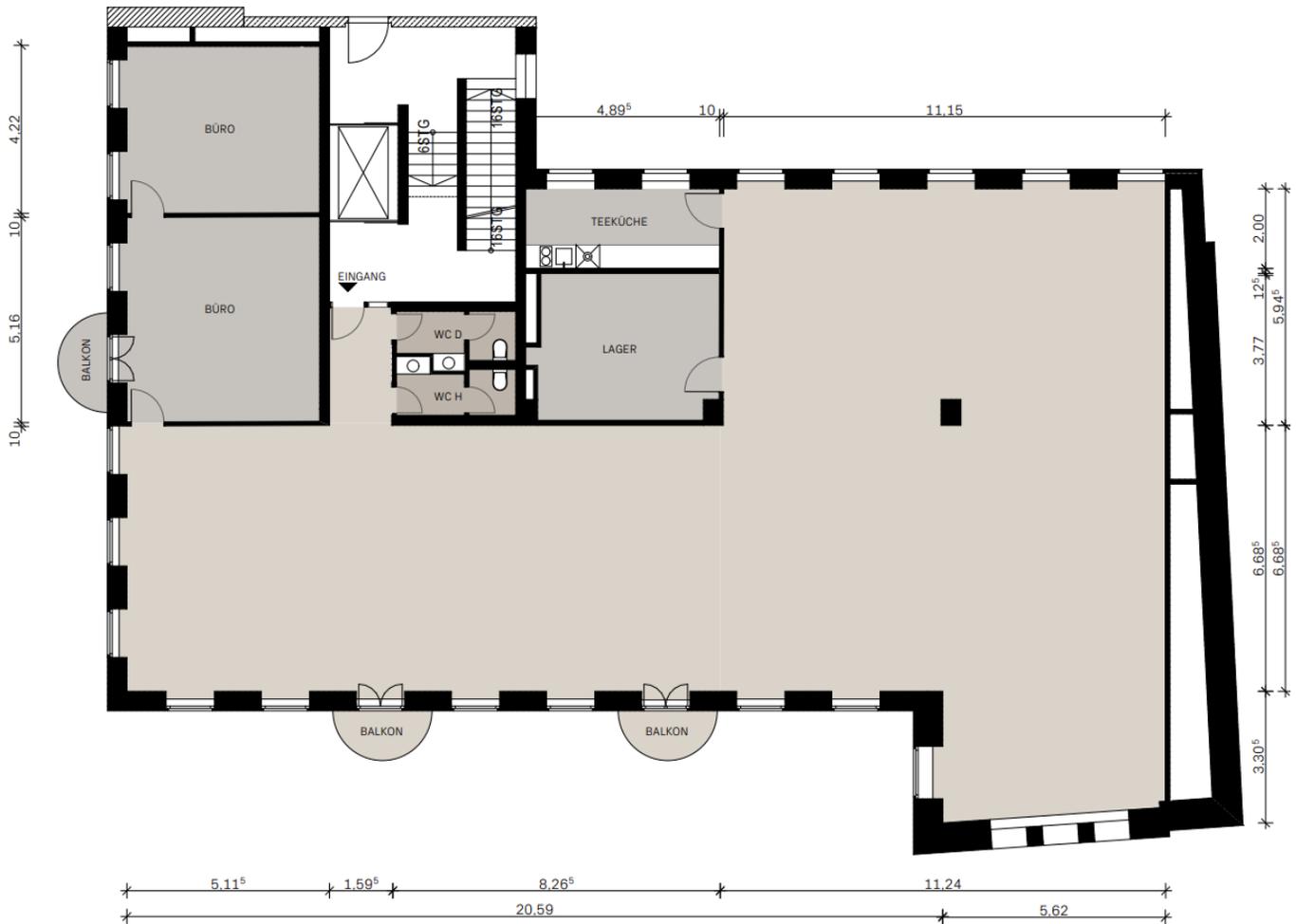


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: 2. OG // ca. 448 m² // bemaßter Bestandsplan

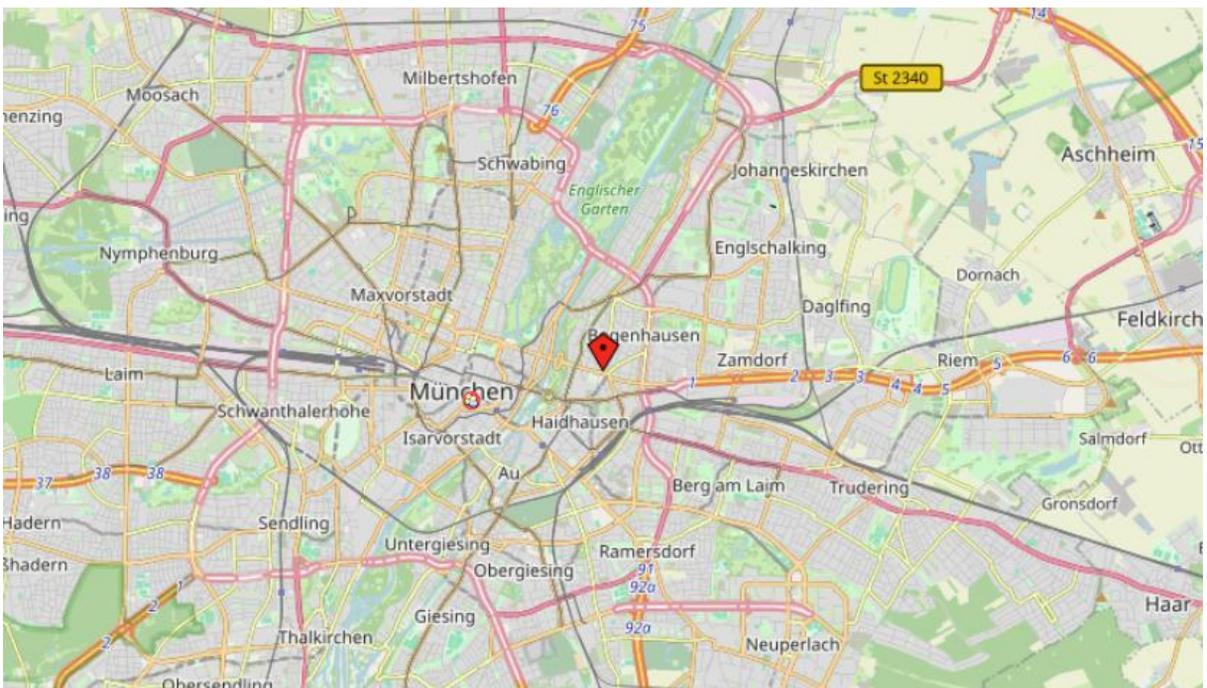
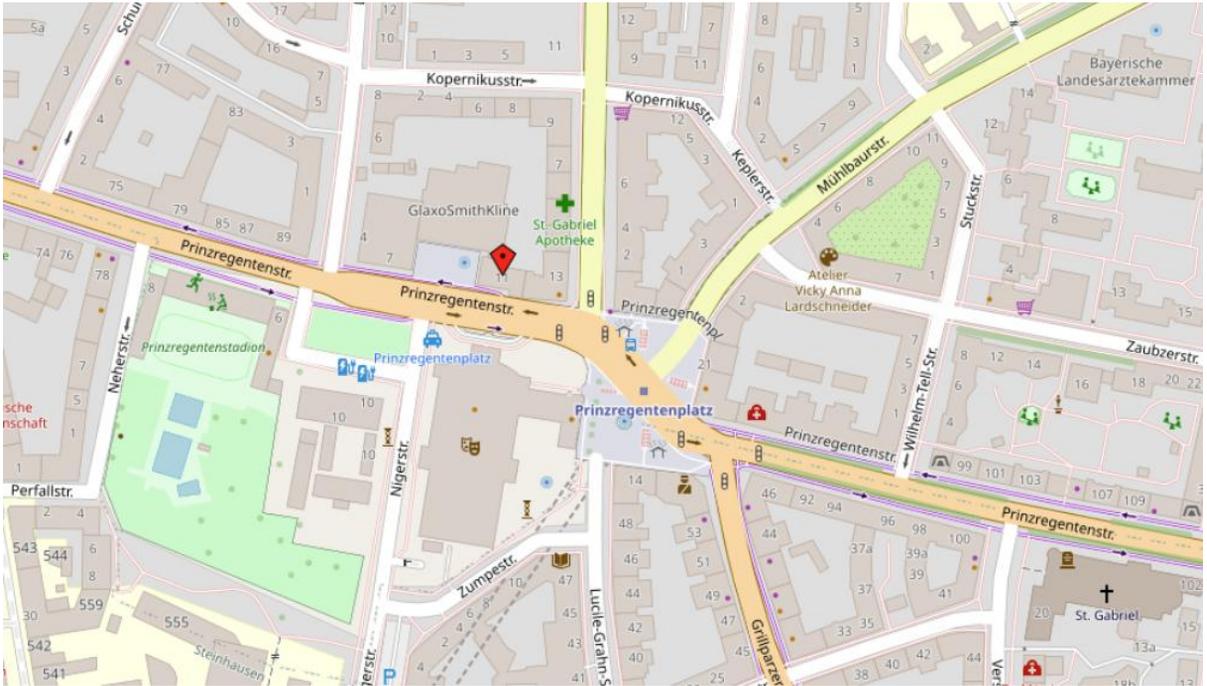


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage / Mikro- und Makroansicht



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Ihre Ansprechpartner



Carina Orthen
Head of Letting Management Munich

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 11
M +49 173 5357402
corthen@hih.de



Vanessa Berger
Letting Manager

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 12
M +49 171 9148187
vberger@hih.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

www.hih.de | www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300