

EXPOSÉ BRIENNERGÄRTEN | PROJEKT

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN



KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

KEYFACTS BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

MAKROLAGE - INNENSTADT WEST

München



ANGEBOTSINFORMATIONEN | BÜROFLÄCHEN

GESAMTFLÄCHE DES GEBÄUDES	10.730 m²
GESAMT VERFÜGBARE FLÄCHE	6.094 m²
GR. ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE	1.860 m²
KL. VERFÜGBARE FLÄCHE	238 m²
FRÜHESTMÖGLICHER BEZUG	Q2 2024
MIETPREIS AB	38,50 € / m² / mtl.
NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG AB	auf Anfrage
PKW-STELLPLÄTZE	im Objekt vorhanden
PKW-STELLPLÄTZE MIETPREIS AB	auf Anfrage
FAHRRAD-STELLPLÄTZE	im Objekt vorhanden
PROVISIONSREGELUNG	siehe letzte Seite

- ✓ Repräsentativer Zugang über den Innenhof
- ✓ Bodentiefe Verglasung in allen Bürobereichen
- ✓ Umlaufende Balkonzone, Austritt aus jedem Büro
- ✓ Flurtrennwände als Systemglaswände
- ✓ Großzügige Eingangshalle
- ✓ Es stehen ca. 93 PKW und ca. 112 Fahrrad Stellplätze zur Verfügung
- ✓ Anteilige Wohnnutzung: 830 m²

KONTAKT

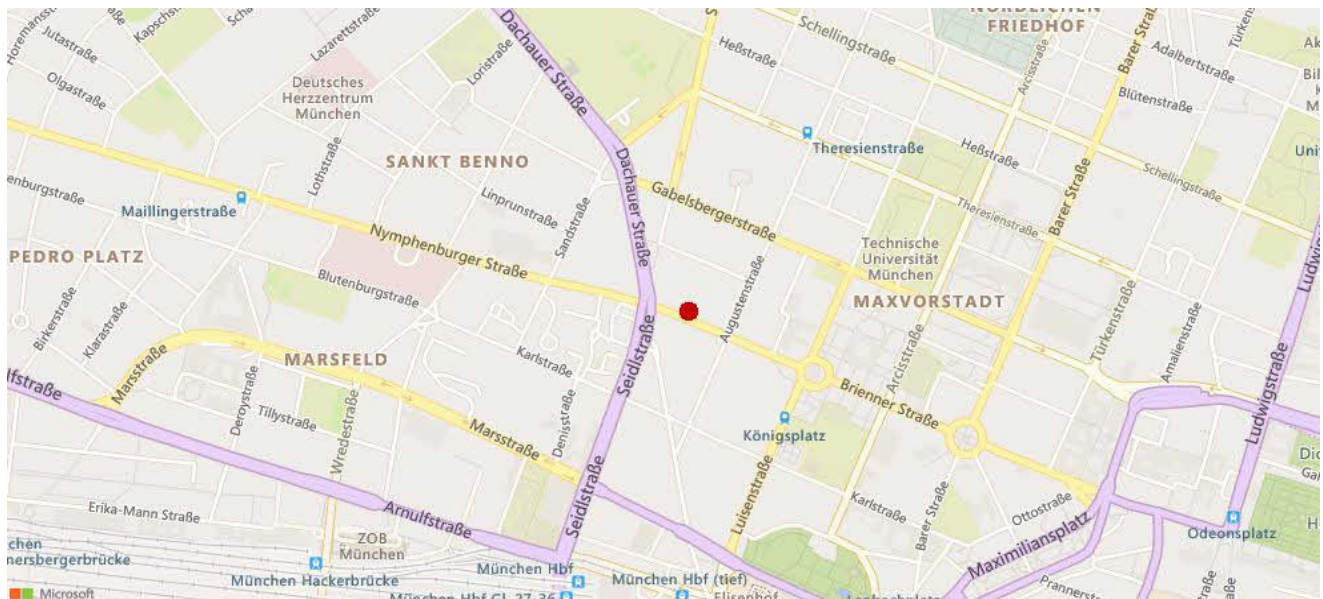
C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

MIKROLAGE UND VERKEHRSANBINDUNG - MAXVORSTADT SÜD



VERKEHRSANBINDUNG - ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR



S-BAHN	Distanz	Linie
-	-	-



BUS	Distanz	Linie
Stiglmaierplatz	100 m	153



U-BAHN	Distanz	Linie
Stiglmaierplatz	100 m	U1/U7



TRAM / STRASSENBAHN	Distanz	Linie
Stiglmaierplatz	80 m	20/21/29/N20

VERKEHRSANBINDUNG - ÜBERREGIONAL



München Hauptbahnhof
Distanz 1,10 km



München Flughafen
Distanz 36,00 km



A9
Distanz 7,50 km

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München
+4989 24 21 43 30
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

AUSSTATTUNG BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

AUSSTATTUNGSMERKMALE DES OBJEKTES



BAUJAHR | LETZTE SANIERUNG
BAUJAHR 2024



ÖFFENBARE FENSTER
JA



KABELFÜHRUNG
HOHLRAUMBODEN



TEEKÜCHE
VORHANDEN



BARRIEREFREI
JA



KLIMATISIERUNG
HEIZ- UND KÜHLSEGEL



SONNENSCHUTZ AUSSEN
ELEKTRISCH



LICHTE RAUMHÖHE
VARIIERT



RASTERMASS
VON 1,35 M



PERSONENAUFZUG
ANZAHL 2

ZUSÄTZLICHE MERKMALE

- ✓ BELEUCHTUNG | LED-PANELS
- ✓ RAUCHMELDER

- ✓ LASTENAUFZÜGE | ANZAHL 1
- ✓ BLENDSCHUTZ INNEN | MIETERSACHE



In der Regel können Ausstattungsmerkmale (z. B. der Bodenbelag) an die individuellen Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

FLÄCHENÜBERSICHT BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

MIETFLÄCHEN

GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS M²/MTL. ¹	NK/M²/MTL. ¹	VERFÜGBARKEIT AB
3. OG ME 17	Büro	499 m²		ab 41,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
3. OG ME 18	Büro	244 m²		ab 41,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
3. OG ME 19	Büro	274 m²		ab 41,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
3. OG ME 20	Büro	365 m²		ab 41,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
3. OG ME 21	Büro	277 m²		ab 41,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
3. OG Summe		1.659 m²				
2. OG ME 12	Büro	499 m²		ab 40,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
2. OG ME 13	Büro	241 m²		ab 40,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
2. OG ME 14	Büro	273 m²		ab 40,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
2. OG ME 15	Büro	382 m²		ab 40,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
2. OG ME 16	Büro	465 m²		ab 40,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
2. OG Summe		1.860 m²				
1. OG ME 10	Büro	382 m²		ab 39,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG ME 11	Büro	271 m²		ab 39,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG ME 7	Büro	499 m²		ab 39,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG ME 8	Büro	238 m²		ab 39,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG ME 9	Büro	454 m²		ab 39,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG Summe		1.844 m²				

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

FLÄCHENÜBERSICHT BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

EG	Gastronomie	388 m ²	ab 38,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Sonstiges	109 m ²	ab 38,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
EG ME 1	Büro	475 m ²	ab 38,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
EG ME 2	Büro	248 m ²	ab 38,50 €	auf Anfrage	Q2 2024
EG Summe		1.220 m²			
Gesamt		6.583 m²			

bei den hier angegebenen Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben

¹jeweils zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer

Flächenberechnung nach BGF

KOMMENTAR ZU DEN MIETFLÄCHEN

Balkone + Terrassen sind bereits hälftig mit eingerechnet

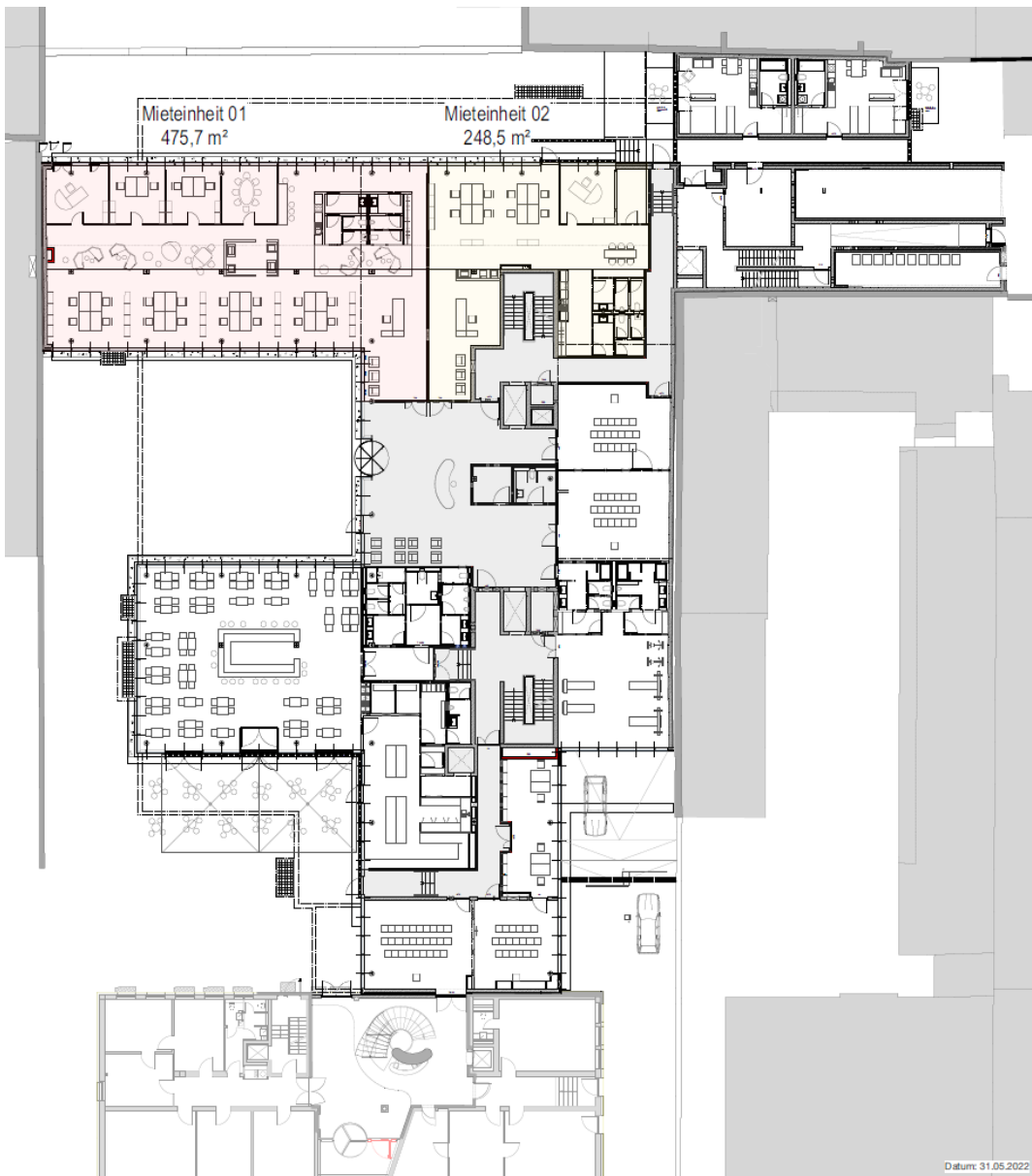
KONTAKT

—
C & W (U.K.) LLP German Branch +4989 24 21 43 3 0
Sternstraße 5 info.munich@cushwake.com
80538 München cushmanwakefield.de

GRUNDRISS BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

ERDGESCHOSS



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

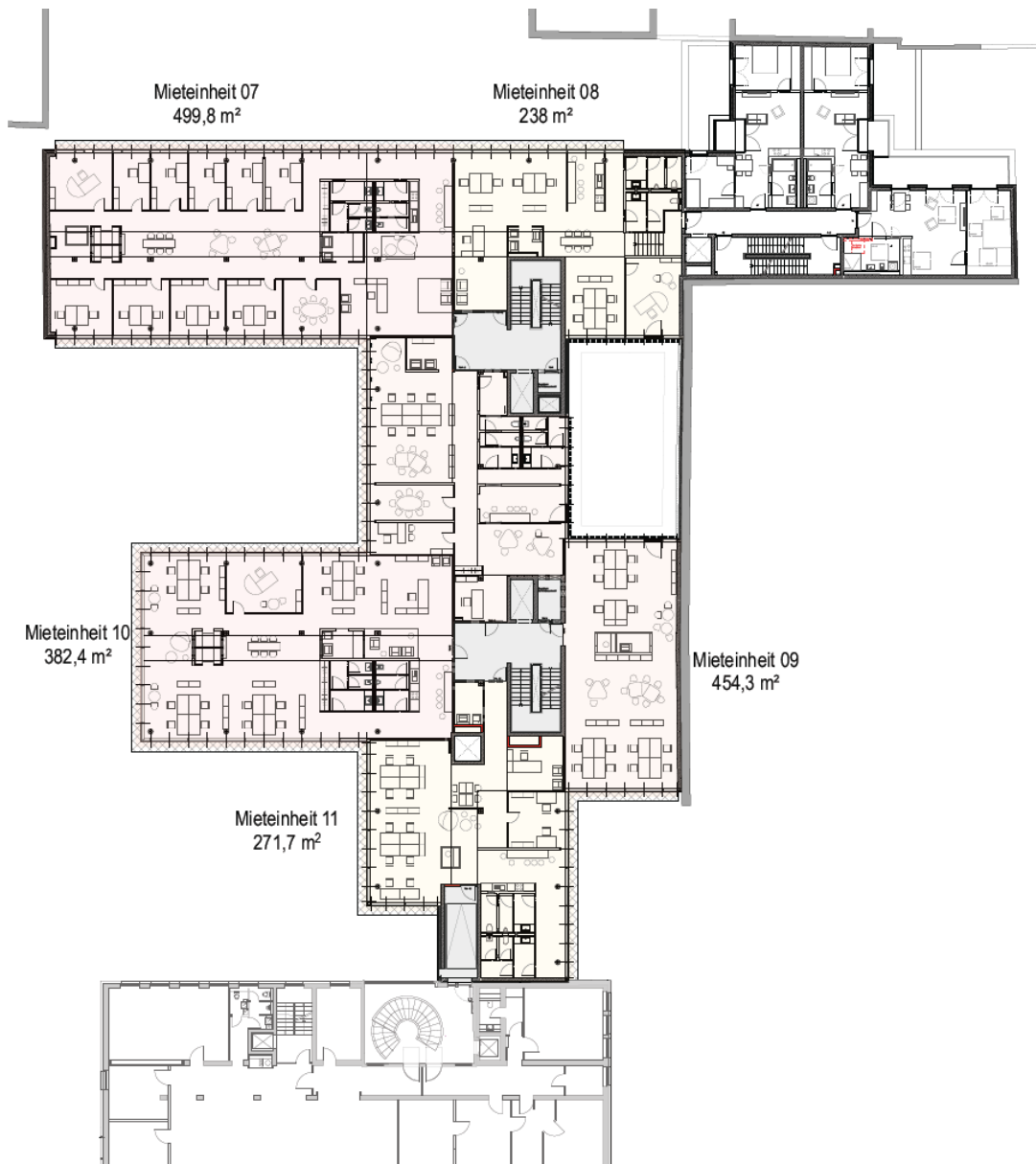
C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

GRUNDRISS BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

1. OBERGESCHOSS



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

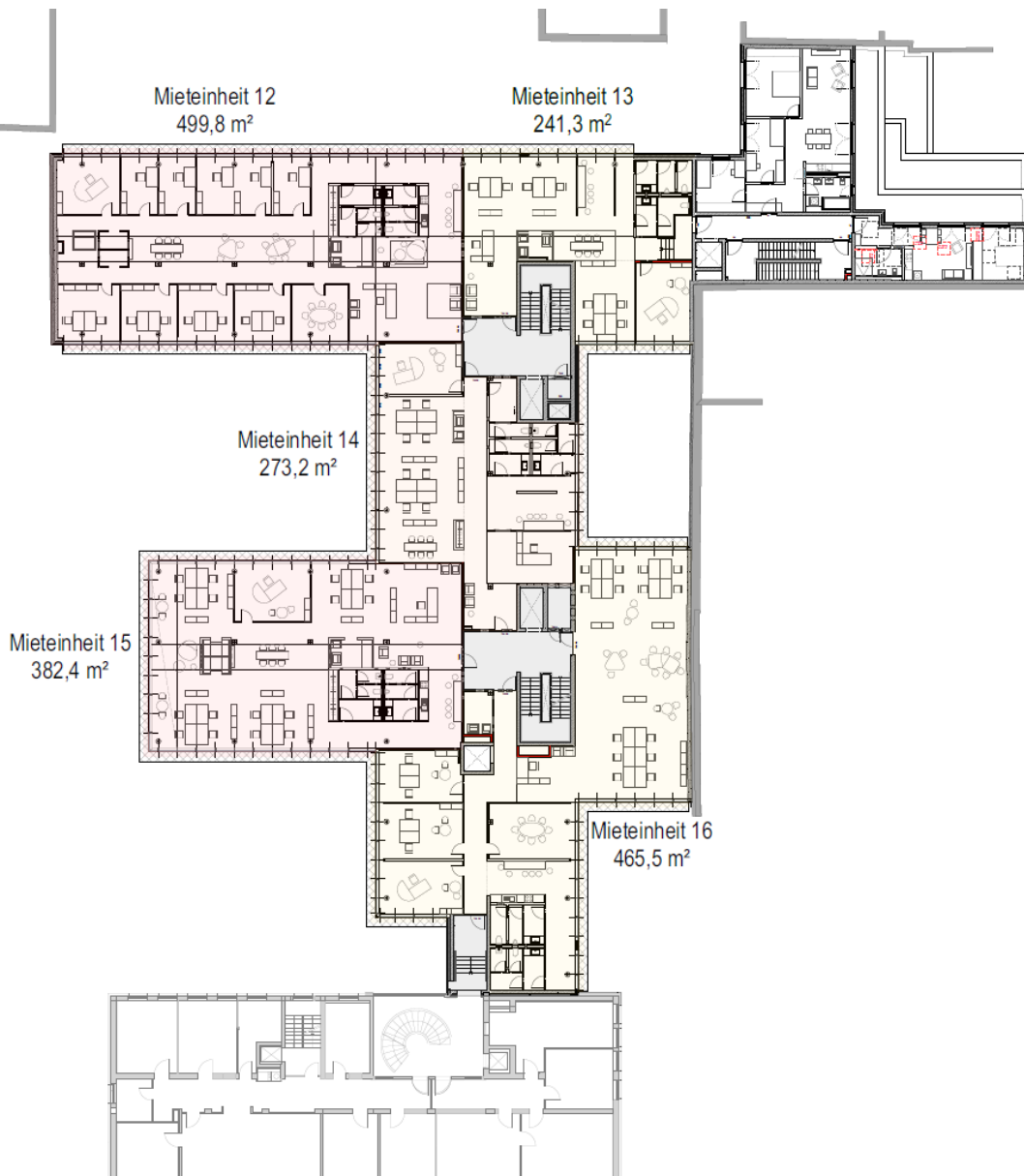
C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

GRUNDRISS BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

2. OBERGESCHOSS



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

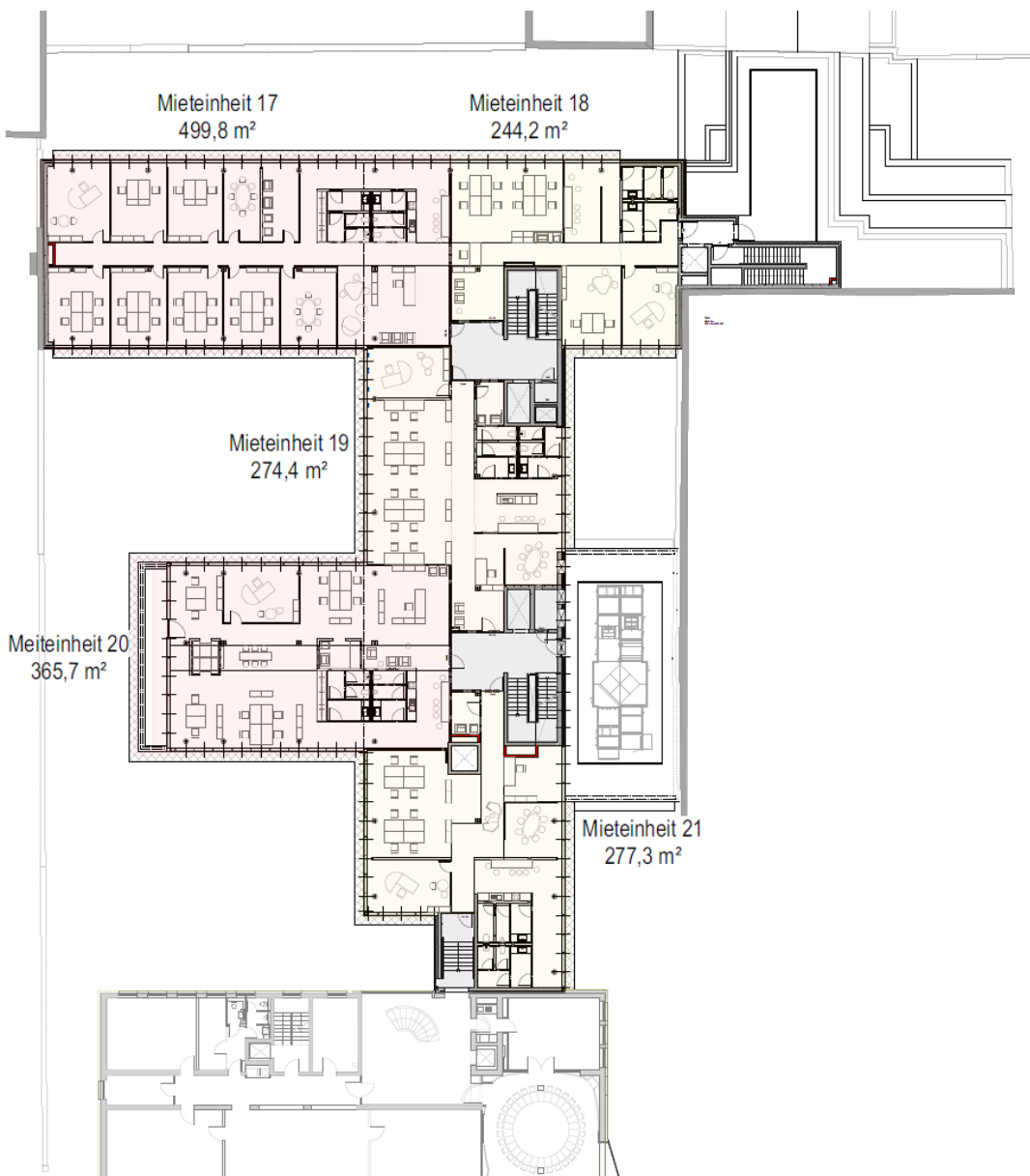
C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

GRUNDRISS BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

3. OBERGESCHOSS



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

IMPRESSIONEN BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

BEISPIELANSICHTEN



KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

IMPRESSIONEN BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

BEISPIELANSICHTEN



KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de

ALLGEMEINE INFORMATIONEN BRIENNERGÄRTEN

BRIENNER STR. 50
80333 MÜNCHEN

PROVISIONSREGELUNG | PROVISIONSFREI

Unsere Dienstleistung ist für den MIETER PROVISIONSFREI, da unsere Tätigkeit vom Eigentümer/Vermieter honoriert wird. Bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt unsere Nachweis-/Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt. und ist vom Käufer an C & W (U.K.) LLP - German Branch zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig.

WICHTIGER HINWEIS

Die diesem Exposé zugrunde liegenden Informationen sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und wurden sorgfältig nach bestem Wissen erstellt. Immobilienbezogene Informationen werden Cushman & Wakefield (C&W) von Dritten übermittelt und sorgfältig aufbereitet. Gleichwohl kann für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit von Unterlagen Dritter, die für die Erstellung dieses Exposés unerlässlich sind, keine Haftung übernommen werden. Die unbefugte Weitergabe dieses Exposés, oder der darin enthaltenen Informationen, ist untersagt. Sollte die unberechtigte Weitergabe zum Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages mit dem Eigentümer führen, so haftet der unbefugt Weitergebende in Höhe der vertraglich geschuldeten Provision, zuzüglich weiterer Kosten die C&W aufgrund der Rechtsverfolgung in dieser Sache entstehen. Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés sind hiermit ausgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit hier auf unserer Homepage unter <http://info.cushmanwakefield.com/Terms-of-Business-Germany> zu finden sind.

29.06.2022 (mth/jl)

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Sternstraße 5
80538 München

+4989 24 21 43 3 0
info.munich@cushwake.com
cushmanwakefield.de