

Bürofläche mitten in Untergiesing

Pilgersheimer Straße 20/ Freibadstraße 30 | 81543 München



Übersicht

Lage / Flächeninformation / Grundrisse / Kosten



Lage und Umgebung

Gewerbefläche im schönen Untergiesing

Das im Jahr 1971 errichtete und 2010 teilsanierte Bürogebäude befindet sich im ursprünglich geprägten Stadtteil Untergiesing, in dem das Leben Münchens dank der Nähe zur Isar, zum Auer Mühlbach und zum Nockherberg mit seinem vielen Grün aufblüht und dennoch nicht stillsteht. Die Nähe zur Kolombus- und Pilgersheimer Straße bietet mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs und Restaurants viel Abwechslung. Auch findet auf dem angrenzenden Hans-Mielich-Platz ein Wochenmarkt statt und gibt dem Viertel einen weiteren liebenswerten Treffpunkt und die Möglichkeit regional einzukaufen.

Als schöne Ergänzung zum hohen Freizeitwert des Viertels kann man das Freibad „Schyrenbad“, den Rosengarten sowie den in wenigen Minuten zu erreichende Tierpark Hellabrunn nennen.

Parkmöglichkeiten in der zum Objekt gehörenden Tiefgarage vorhanden.

München

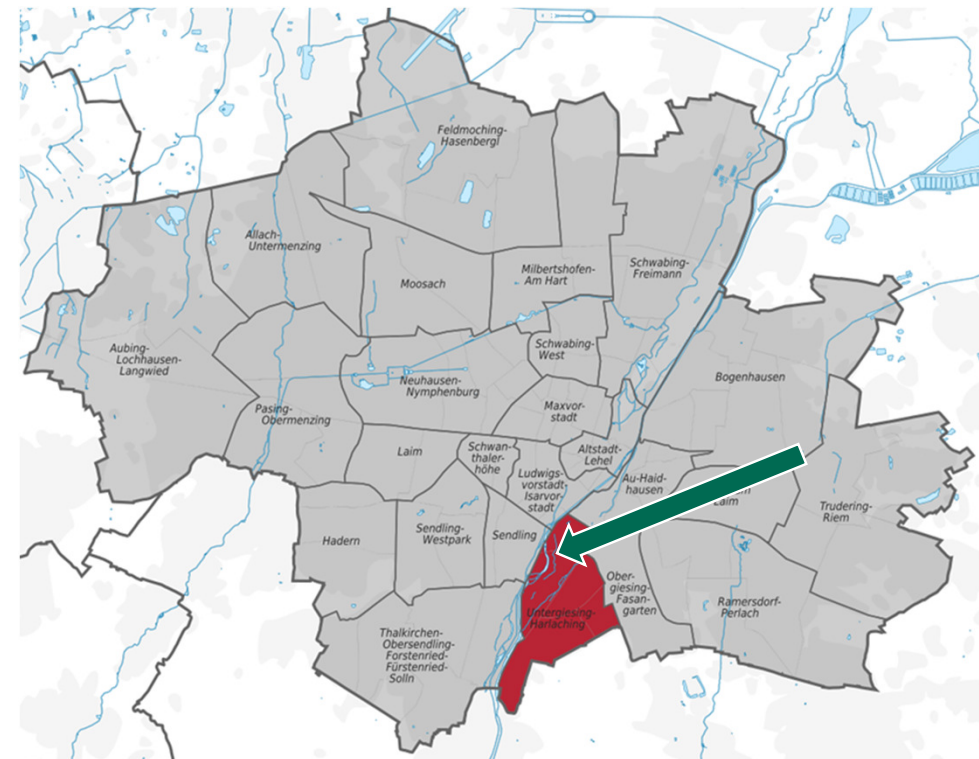


Bild <https://de.wikipedia.org/wiki/Untergiesing-Harlaching>

Optimal positioniert

Verkehrsanbindung

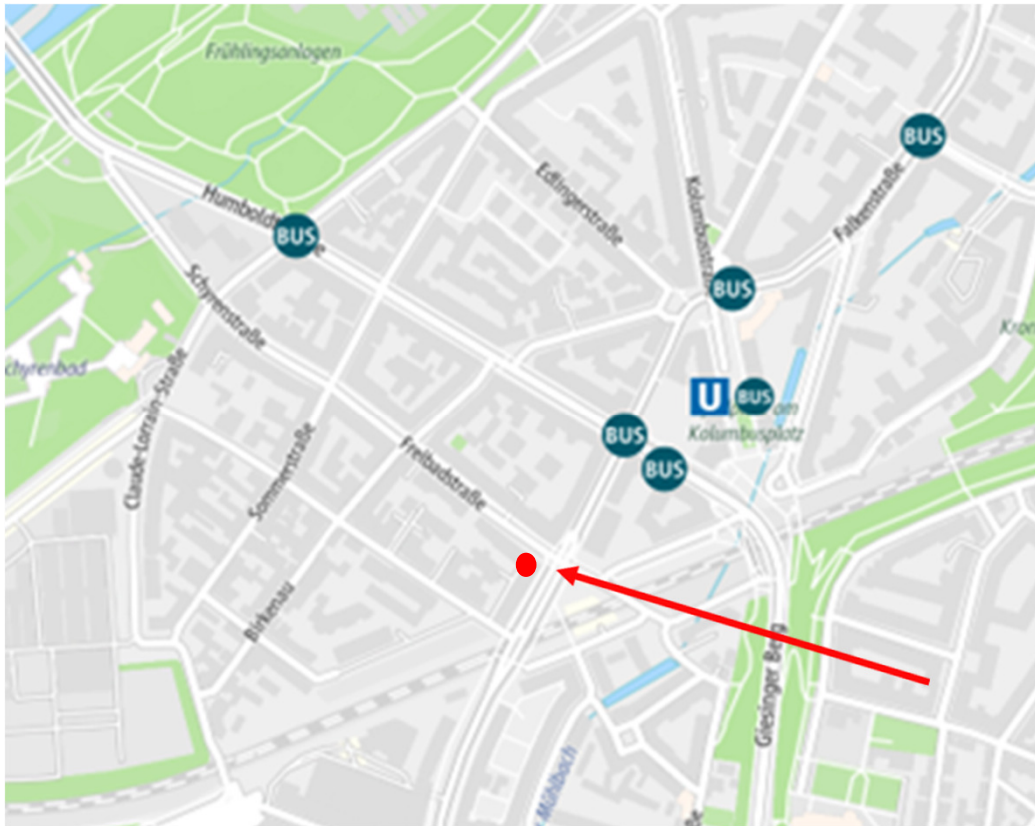


Bild
Stadtplan Muenchen.de



Öffentliche Verkehrsmittel

Öffentliche Verkehrsmittel Bus Nr. 52, 58 und 68 sowie U-Bahnhaltestelle Kolumbusplatz der Linien U1, U2 und U7 in unmittelbarer Nähe

Entfernung Stadtzentrum (Sendlinger Tor)

Ca. 3 km

Mit dem Auto: ca. 10 min

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: ca. 8 min

Entfernung Mittlerer Ring

Ca. 1,2 km

Von dort aus Anfahrt zu den Autobahnen A96, A95, A8, A9 und A94 möglich.

Informationen Gebäude

Bürohaus

Pilgersheimer Straße 20 /

Freibadstraße 30

81543 München

Baujahr: 1971 – Teilsanierung 2010

Heizungsart: Zentralheizung,

wesentl. Energieträger: Fernwärme u. Gas

Geschossfläche: Keller, EG und 1.– 6. OG

Nutzungsart: Büronutzung



Gebäudeansicht Pilgersheimer Straße Ecke Freibadstraße

Außenansicht Gebäude



Bilder
Außenansicht Pilgersheimer Straße 20

Ausstattung der Bürofläche

Bürohaus

Pilgersheimer Straße 20/ Freibadstraße 30, 81543 München

Allgemein:

Objektzustand: Umbau nach Mieterwunsch, renoviert

Etagen: 5. OG

Deckenlast: 5 kN/m²

Zugang zur Mietfläche: direkter Zugang durch Treppenaufgang sowie Personenaufzug

Stellplätze: Tiefgarage

Ausstattung innen:

Boden: textiler Bodenbelag

EDV: mieterseitige Verkabelung über Brüstungskanäle

Heizung: Zentralheizung

Fenster: außenliegender Sonnenschutz

Decke und Beleuchtung: Odenwalddecke mit Rasterleuchten

WC: zwei neu sanierte Sanitärkerne

Küche: Teeküche

Flächenangaben der Bürofläche

Bürohaus

Pilgersheimer Straße 20 / Freibadstraße 30

80335 München

Mietfläche:

5. Obergeschoss: ca. 545 m²

Die Raumaufteilung der Mietfläche wird nach Mieterwunsch umgebaut. Teilflächenanmietung möglich.

Grundriss



Bürohaus

Pilgersheimer Straße 20
/ Freibadstraße 30

81543 München

Grundriss:

Etage: 5. Obergeschoss

Aktuelle Aufteilung – Umbau nach Mieterwunsch möglich.

Mietkonditionen

Bürohaus
Pilgersheimer Straße 20 / Freibadstraße 30
81543 München

Mietfläche: 5. OG: ca. 545 m²
Bezugstermin: ab Januar 2024

Mietzinskonditionen

Miete	23,00 €/m ²	12.535,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten	Betriebskosten 2,10 €/m ² / Heizkosten 1,60 €/m ²	2.016,50 €
zzgl. gesetzliche MwSt., derzeit 19%		2.764,78 €
Gesamtmiete (brutto)		17.316,28 €

Kaution 3 – 6 Monatsmieten

Mietpreisentwicklung nach Vereinbarung

Energieausweis (Auszug)

Energieausweis für Nichtwohngebäude *ista*
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

BY-2020-003164794
Registriernummer¹⁾
1362596
ista Energieausweis-Nummer

22.04.2030 1601
Gültig bis Objektnummer

Aushang

Gebäude

Büro, nur beheizt
Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)
Pilgersheimer Straße 20 : 81543 München
Adresse

Gebäudeteil
1971
Baujahr Gebäude
6.422,72 m²
Nettogrunderfläche

H-Gas/Schweres Erdgas
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine
Art der Erneuerbaren Energien

keine
Verwendung der Erneuerbaren Energien

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
104 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser²⁾

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
33 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom²⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für
 Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 173 kWh/(m²·a)

Aussteller
ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

23.04.2020 *Karsten Seltmann*
Datum, Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeter Änderungsverordnung zur EnEV. ²⁾ Bei nicht rechtzeitiger Zubereitung der Registriernummer
³⁾ ⁴⁾ Angabenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Energieausweis für Nichtwohngebäude *ista*
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes BY-2020-003164794
Registriernummer¹⁾

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
104 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser²⁾

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
33 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom²⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für
 Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger 4)	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.16	31.12.18	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	1.991.424	107.114	1.884.310	1,01	
01.01.16	31.12.18	Strom	1,80					630.108

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 173 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³⁾	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, nur beheizt	100 %	105	35
	%		
	%		

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizter/gesamter Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich änderndem Nutzerverhalten von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁾ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Bilder
Energieausweis der Immobilie, Quelle GVG

Ihr Kontakt



Antje von Wangenheim

Objektbewirtschaftung Gewerbeimmobilien
Kaufmännische Hausverwaltung

Orleansstraße 56
81667 München
089 215871- 151
vonwangenheim@gvgnet.de



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

www.gvgnet.de
www.mieteninmuenchen.de