

Objektnummer: 18.0800.1.0029

Ihr neues Büro im Herzen Münchens

Im renommierten OrleansKarree in München-Haidhausen steht eine attraktive Büroetage zur Anmietung bereit. Die gesamte 5. Etage überzeugt durch ihre repräsentative Ausstattung, eine flexible Raumstruktur sowie einen außergewöhnlich angenehmen Blick in den begrünten Innenhof des Ensembles.

Die Fläche verfügt über eine moderne Büroaufteilung mit großzügigen Glastrennwänden, die Transparenz, Offenheit und gleichzeitig die notwendige Privatsphäre für konzentriertes Arbeiten schaffen. Helle Büroräume, zahlreiche Fensterflächen und effiziente Grundrisse bieten ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten, von klassischen Bürostrukturen bis hin zu projektorientierten Teamflächen.

Eine Besonderheit ist die Möglichkeit, die gesamte Etage um die direkt angrenzende Teilfläche im Nebengebäude zu erweitern. Dadurch lassen sich individuelle Flächenanforderungen flexibel umsetzen und zukünftige Wachstumspläne optimal berücksichtigen.

Der Blick in den hochwertig gestalteten, grünen Innenhof verleiht den Flächen eine ruhige und inspirierende Arbeitsatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Mieter von der zentralen Lage in München-Haidhausen mit unmittelbarer Nähe zum Ostbahnhof und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Das OrleansKarree bietet Unternehmen einen repräsentativen Standort mit hoher Aufenthaltsqualität, modernem Erscheinungsbild und einem Umfeld, das gleichermaßen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner überzeugt.

Für weitere Eindrücke besuchen Sie gerne unsere Website www.orleanskarree.de.

Der Mietpreis beginnt ab 21,00 €/m² und ist abhängig von den individuellen Ausstattungs- und Ausbauwünschen des Mieters. Gerne entwickeln wir gemeinsam eine maßgeschneiderte Flächenlösung, die optimal auf die Anforderungen Ihres Unternehmens abgestimmt ist.

Die Mietkaution entspricht drei Monatsmieten und errechnet sich aus der kalkulierten monatlichen Gesamtmiete einschließlich der Nebenkosten.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	81669 München	Etage:	5
Stadtteil:	Au-Haidhausen	Gesamtfläche:	502,00 m ²
Straße:	Orleansstraße 2		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Warmmiete: 6.003,00 € Betriebskosten pro m²: 1,70 € / m²
Heizkosten pro m²: 1,30 € / m²

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	A
Bodenbelag:	Linoleum	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	148,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1992	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- Repräsentative Eingangs- und Empfangsbereiche
- Moderne Sanitärbereiche und Teeküchen möglich
- Personenaufzüge im Gebäude
- Tiefgaragenstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den Ostbahnhof
- Vielfältiges Gastronomie-, Einkaufs- und Serviceangebot im direkten Umfeld
- Hochwertige Glastrennwände als moderne und transparente Raumgestaltung
- Effiziente Kombination aus Einzel-, Team- und Großraumbüros
- Helle, lichtdurchflutete Arbeitsbereiche durch großzügige Fensterflächen
- Attraktiver Blick in den begrünten Innenhof
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Umlaufende Kabelkanäle für eine flexible Arbeitsplatzanordnung
- Sonnenschutz zur Optimierung des Raumklimas
- Umluftkältegeräte

Lage

Mit dem OrleansKarree liegen Sie garantiert richtig – denn unser Bürokomplex befindet sich im pulsierenden Herzen von Haidhausen. Die erstklassige Verkehrsanbindung hier am rechten Isar-Hochufer überzeugt auf ganzer Linie – im wahrsten Sinne des Wortes. Denn der Ostbahnhof mit Anschlüssen zur S- und U-Bahn sowie zu den Fernverkehrszügen der DB ist gerade einmal zehn Gehminuten entfernt und bietet sogar eine Direktverbindung zum Flughafen. Noch näher liegt die Buslinie 62 – die Haltestelle befindet sich direkt vor dem OrleansKarree und ermöglicht so eine bequeme Anbindung an alle wichtigen Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Sie wollen Geschäftsbeziehungen auch außerhalb Münchens pflegen? Das OrleansKarree ist dafür der ideale Ausgangspunkt, denn in nur 20 Autominuten erreichen Sie die Messestadt Riem und dank der nahen Autobahn A8 ist Salzburg in nur 90 Minuten erreichbar. Egal, ob Sie einen schnellen Lunch mit Kollegen genießen möchten, ein stilvolles Restaurant für ein Geschäftsessen suchen oder einfach einen langen Arbeitstag gemütlich ausklingen lassen wollen: Rund um das OrleansKarree finden Sie zahlreiche Restaurants und Bistros für jeden Geschmack.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904810

Fotos

