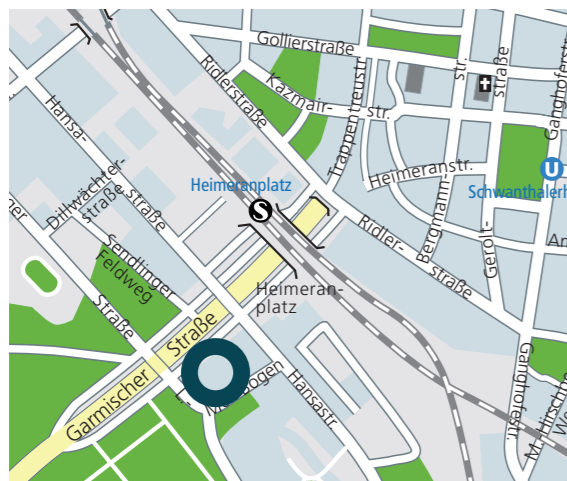


# Landaubogen 10/Garmischer Straße 35. ALPHAHAUS. 81373 München.



## Objektdaten.

- Baujahr: 1990.
- 5-geschossige Büroimmobilie mit Solitärcharakter.
- Hochwertige Natursteinfassade.
- 2 parkähnliche Innenhöfe mit Teichanlagen.
- Große Anzahl an Tiefgaragen- und Fahrradstellplätzen.
- 2 großzügige, repräsentative Foyers mit Natursteinboden.
- 2 Personen- und ein Lastenaufzug je Eingangsbereich.
- Kühlanlagen größtenteils vorhanden bzw. nachrüstbar.
- Sonnenschutzverglasung.
- Hohe Flächeneffizienz und individuelle Aufteilung.
- Kleinteilige Vermietung ab 350 m<sup>2</sup> möglich.
- BREEAM In-Use (good).



## Lage.

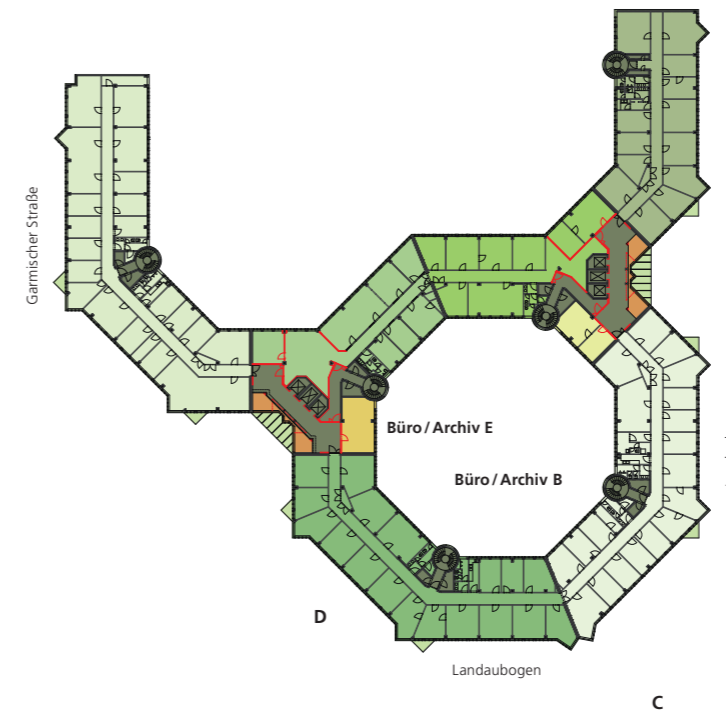
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

# Landaubogen 10/Garmischer Straße 35. ALPHAHAUS. 81373 München.

## Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Bauteil D	Bauteil E	Bauteil F	Mietfläche
4. OG	Büro	480 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>	
3. OG	Büro	480 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>	
2. OG	Büro	480 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>	
1. OG	Büro	480 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>	
EG	Büro	419 m <sup>2</sup>	359 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	369 m <sup>2</sup>	762 m <sup>2</sup>	
Gesamt		2.340 m <sup>2</sup>	1.990 m <sup>2</sup>	3.448 m <sup>2</sup>	3.448 m <sup>2</sup>	1.996 m <sup>2</sup>	4.092 m <sup>2</sup>	17.314 m <sup>2</sup>
1. UG	Lager							1.691 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche								19.005 m <sup>2</sup>
291 Tiefgaragenstellplätze								
22 Außenstellplätze								

## Regelgeschoss.



[www.alphahaus-muenchen.de](http://www.alphahaus-muenchen.de)

### Ihr Ansprechpartner

Veronika Steigemann  
Telefon: (089) 548 627 - 24  
E-Mail: [veronika.steigemann@deka.de](mailto:veronika.steigemann@deka.de)



### Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd  
Bruderstraße 5a  
80538 München  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.