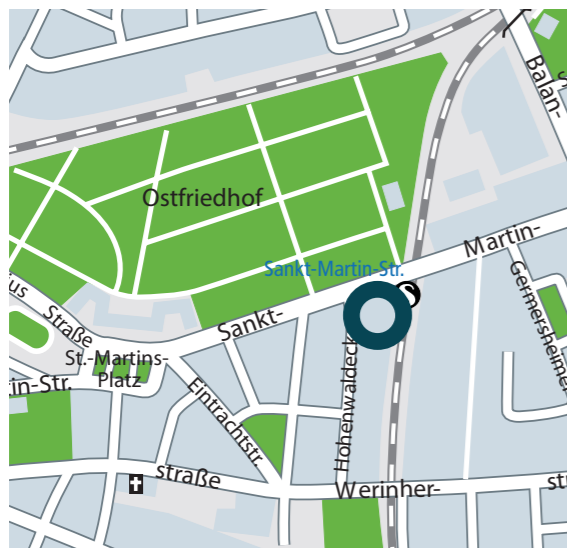


St.-Martin-Straße 58–68 /  
Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard.  
81541 München.



#### Objektdaten.

- Baujahr: 1991.
- 3- bis 6-geschossige, moderne Büroimmobilie.
- Ausgestattet mit einer Schallschutzfassade.
- Komplette Revitalisierung erfolgte in 2010-2012.
- Begrünter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Loft- und Atriumcharakter im Mittelbau / Galerie.
- 6 eigenständige Zugänge vorhanden.
- 9 Personenaufzüge vorhanden.
- Gastronomie im Haus.
- Kühlung sowie Be- und Entlüftung vorgerüstet.
- Ausgestattet mit innen- oder außenliegendem Sonnenschutz.
- Kleinteilige Vermietung möglich ab 350 m<sup>2</sup>.
- LEED Zertifikat Core & Shell (gold).



#### Lage.

- Aufstrebender Stadtteil München Giesing.
- Direkt an der S-Bahn-Station „Sankt-Martin-Straße“.
- ÖPNV in wenigen Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A8 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 9 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot im Haus.



St.-Martin-Straße 58–68 /  
Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard.  
81541 München.

#### Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Mietfläche
6. OG	Büro				
5. OG	Büro	731 m <sup>2</sup>	588 m <sup>2</sup>		
4. OG	Büro	1.618 m <sup>2</sup>	878 m <sup>2</sup>	603 m <sup>2</sup>	
3. OG	Büro	2.029 m <sup>2</sup>	1.653 m <sup>2</sup>	1.052 m <sup>2</sup>	
2. OG	Büro	2.406 m <sup>2</sup>	1.572 m <sup>2</sup>	1.167 m <sup>2</sup>	
1. OG	Büro	2.492 m <sup>2</sup>	1.508 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>	
EG	Büro/ Gastronomie/Handel	1.855 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>		
EG	KiTa		288 m <sup>2</sup>		
UG	Lager / Archiv	2.287 m <sup>2</sup>			
<b>Gesamt</b>		<b>13.418 m<sup>2</sup></b>	<b>7.367 m<sup>2</sup></b>	<b>3.239 m<sup>2</sup></b>	<b>24.024 m<sup>2</sup></b>

287 Tiefgaragenstellplätze

21 Außenstellplätze

#### 2. Obergeschoss.



[www.sunyard.de](http://www.sunyard.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Brigitte Beyl  
Telefon: (0 89) 54 86 27 -20  
E-Mail: [brigitte.beyl@deka.de](mailto:brigitte.beyl@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.