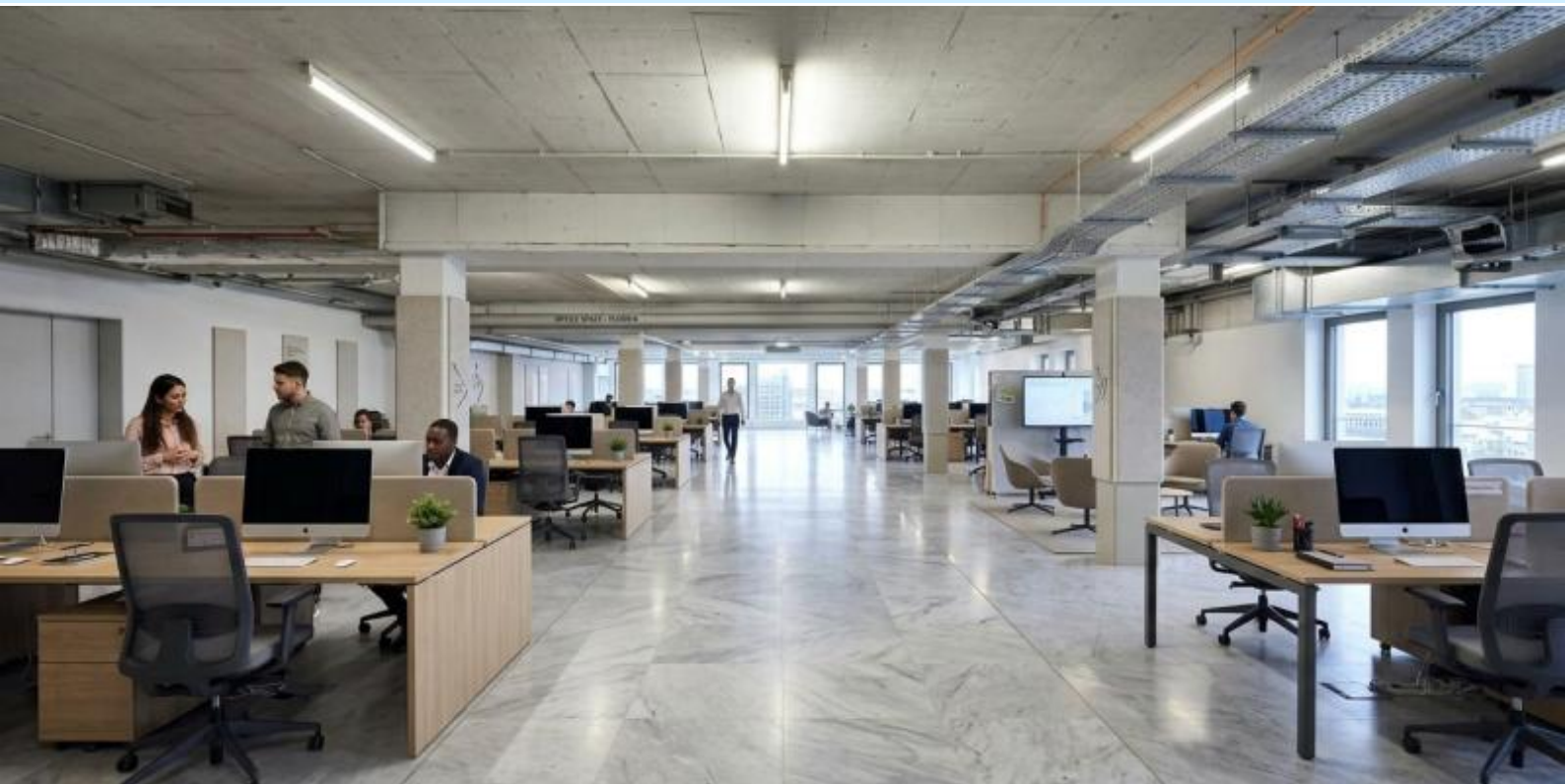




Großes Bürogebäude mit fast 7% Rendite, München

Preis	€ 27'000'000
Land	Deutschland
Die Stadt	München
Kategorie	Büro
Objekt-ID	B-27
Baufläche, m ²	12600
Grundstücksfläche, m ²	5000
Rendite	7.0 %

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Großer Parkplatz
- Möbliert & ausgestattet
- Share-Deal
- Asset-Deal

Das Projekt ist zentral gelegen mit schnellem und direktem Zugang zum Stadtzentrum über die nahegelegene Autobahn.

Die Immobilie ist ein solides, nachhaltig gestaltetes Bürogebäude mit hoher Bauqualität und einem funktionalen Grundriss. Das Ende der 1990er Jahre errichtete Objekt umfasst eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 12.200 m², verteilt auf mehrere nutzbare Einheiten. Die Grundrisse sind effizient strukturiert und bieten sowohl Einmieter- als auch Mehrmieterkonfigurationen, was eine hohe Mehrfachnutzbarkeit und Wiedervermietungsflexibilität gewährleistet.

Die Mieterstruktur ist hoch diversifiziert und besteht aus mehreren Nutzern unterschiedlicher Branchen. Dies mindert das Ausfallrisiko erheblich und sichert einen stabilen Einkommensstrom.

Durch aktives Asset-Management – insbesondere Mietvertragsverlängerungen, Flächenoptimierung und gezielte Modernisierungsinvestitionen – kann die Ertragskraft der Immobilie nachhaltig gesteigert werden, was den Wert des Anlageobjekts auf ein höheres langfristiges Bewertungsniveau hebt.

Die Immobilie befindet sich in einem gut entwickelten, ruhigen Gewerbegebiet und stellt sowohl für Unternehmen als auch für Mitarbeiter eine attraktive Geschäftsadresse dar. Die umliegende Gegend ist geprägt von modernen Bürogebäuden, innovativen Unternehmen und täglichen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Infrastruktur für kommerzielle Tätigkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Buslinien, die schnelle Verbindungen zu benachbarten Stadtteilen und dem zentralen Knotenpunkt bieten. Der Hauptbahnhof und der Flughafen sind beide leicht erreichbar, was bedeutende Vorteile für Geschäftsreisen bietet.

Aufgrund der Nähe zu wichtigen Autobahnen bietet der Standort hervorragende Transportlogistik und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und regionalen Wirtschaftszentren.

Diese Lage kombiniert hohe Betriebsqualität mit idealem Zugang zu wichtigen Wirtschaftssektoren und macht sie zu einem außerordentlich attraktiven Standort für Unternehmensnutzer und qualifizierte Fachkräfte.

