



NEUE BALAN
BALANSTRASSE 71B
HAUS 28
MÜNCHEN



HAUS 28 umfasst fünf Geschosse plus Staffelgeschoss. Für die Verschattung sorgen integrierte elektrische Außenjalousien. Die Grundtemperierung erfolgt über eine Betonkernaktivierung, d. h. das gesamte Gebäude ist von sich aus gekühlt bzw. gewärmt. Zusätzlich leisten Deckensegel ein angenehmes Heizen und Kühlen und tragen zur Optimierung der Raumakustik bei. Für die Mieter stehen ausreichend Indoor-Fahrradstellplätze zur Verfügung. Außerdem gibt es Duschen. PKW-Stellplätze (u. a. mit E-Lademöglichkeit) sind über zwei Tiefgarebenen verteilt. Daneben gibt es eine weitere Untergeschossebene mit ausreichend Lagermöglichkeiten. Die Flächen können flexibel nach den individuellen Anforderungen der Mieter ausgebaut werden. Der Flexibilität sind fast keine Grenzen gesetzt. Das Gebäude ist LEED Gold und WiredScore Gold zertifiziert.

LEED GOLD
GLASFASERANSCHLÜSSE
NACHHALTIGE BAUSTOFFE
PANORAMATERRASSE MIT ALPENBLICK
ATRIUM MIT GLASÜBERDACHTER PLAZA
INNENHÖFE
ZWEIGESCHOSSIGE FOYERS
BETONKERNAKTIVIERUNG
WÄRMERÜCKGEWINNUNG

MIETPREIS
29,00 €/M² BIS
35,00 €/M² JE NACH LAUFZEIT
UND AUSSTATTUNGSWUNSCH

KONTAKT UND
VERMIETUNG

CATERINA MONTINO
ALLGEMEINE SÜDBODEN
Grundbesitz Verwaltung GmbH
TEL 089 2444376 - 46
VERMIETUNG@SUEDBODEN.COM

WEITERE INFORMATIONEN
FINDEN SIE UNTER:
WWW.NUEEBALAN-HAUS-28.DE



MIETEINHEITEN

EG

GESAMT: 2.135 M²

- ME 1 = 366 M²
- ME 2 = 395 M²
- ME 3.1 = 478 M²
- ME 3.2 = 478 M²
- ME 6.2 = 418 M²



1. OG

GESAMT: 2.114 M²

- ME 1 = 615 M²
- ME 2 = 641 M²
- ME 3.1 = 283 M²
- ME 3.1 = 283 M²
- ME 6.1 = 146 M²
- ME 6.2 = 146 M²

Teilweise gehören Terrassen von 15 bis 31 m² zu den Einheiten.



2. OG

GESAMT: 5.003 M²

- ME 1 = 977 M²
- ME 2 = 576 M²
- ME 3.1 = 314 M²
- ME 3.1.1 = 330 M²
- ME 3.1.2 = 330 M²
- ME 4 = 571 M²
- ME 5 = 743 M²
- ME 6 = 1.162 M²

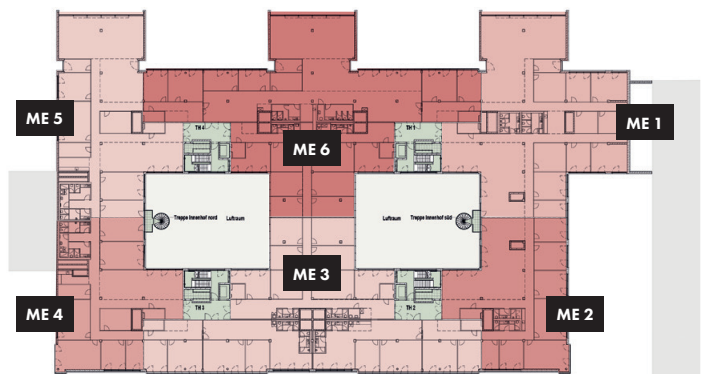
T1 = Freibuchbarer Besprechungsraum von 53 m² mit 2 x 20 m² Terrassen/Brücke.



3. + 4. OG

GESAMT: 5.300 M²

- ME 1 = 977 M²
- ME 2 = 576 M²
- ME 3 = 1.134 M²
- ME 4 = 571 M²
- ME 5 = 743 M²
- ME 6 = 1.299 M²



5. OG

GESAMT: 4.320 M²

- ME 1 = 867 M²
- PLUS T1 = 106 M²
- ME 2 = 595 M²
- ME 3 = 754 M²
- ME 4 = 615 M²
- ME 5 = 659 M²
- PLUS T5 = 106 M²
- ME 6 = 830 M²
- PLUS T6 = 106 M²

Die Einheiten ME 1 bis ME 6 verfügen außerdem über Terrassenflächen zwischen 20 bis 72 m².

