



DEZEMBER 2023

Sehr geehrte Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,

wir freuen uns, Ihnen mit diesem Flächenupdate nicht nur das neue Vermietungsteam der ALLGEMEINEN SÜDBODEN mit seiner Neubesetzung vorzustellen, sondern auch einen übersichtlichen, regelmäßigen und informativen Newsletter für Sie zu implementieren, der Ihnen den notwendigen Überblick über unsere Flächen und Flächenpotenziale gibt.

Wir, das sind in der neuen Zusammenstellung:



Bettina Krause

Teamleitung

089 / 2444 376 - 44

b.krause@suedboden.com



Verena Gaal

089 / 2444 376 - 22

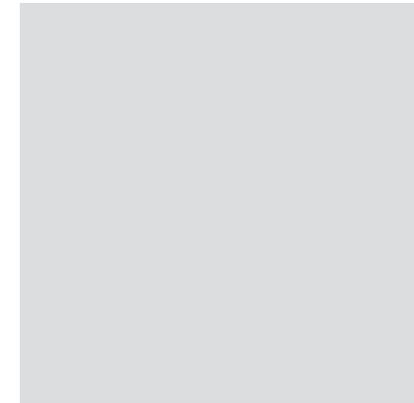
v.gaal@suedboden.com



Caterina Montino

089 / 2444 376 - 46

c.montino@suedboden.com



Raffaele Figliuzzi

089 / 2444 376 – 23

r.figliuzzi@suedboden.com

Der jeweilige federführende Ansprechpartner ist auf der entsprechenden Projektseite genannt.

Bitte zögern Sie aber nicht, uns auch unabhängig von der Projektzuordnung zu allen Fragen und Wünschen direkt zu kontaktieren. Zukünftig werden wir Ihnen in einem regelmäßigen Rhythmus, nämlich einmal zum Ende eines jeden Monats, ein gesammeltes Flächenupdate zukommen lassen. Änderungen, wie z. B. Vermietungen, neue Mieteinheiten, Änderungen bei der angestrebten Laufzeit etc., sind jeweils farblich hervorgehoben.

Unter folgendem Link finden Sie alle Informationen der Projekte:
[Flächenupdate - Allgemeine Südboden](#)

Dort sind Grundrisse, Bilder, Energieausweise, etc. hinterlegt.
Dieser Link hat kein Ablaufdatum, da wir dort die Unterlagen immer aktualisieren werden.
Eine allgemeine Provisionsregelung des Hauses ALLGEMEINE SÜDBODEN ist ebenfalls, mit der Bitte um Ihre freundliche Beachtung, enthalten.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit im Jahr 2024, möchten uns für Ihr Vertrauen und die immerzu gute Zusammenarbeit in diesem Jahr herzlich bedanken und wünschen Ihnen für den anstehenden Jahresausklang eine besinnliche Zeit und die Möglichkeit, die Akkus neu aufzuladen.

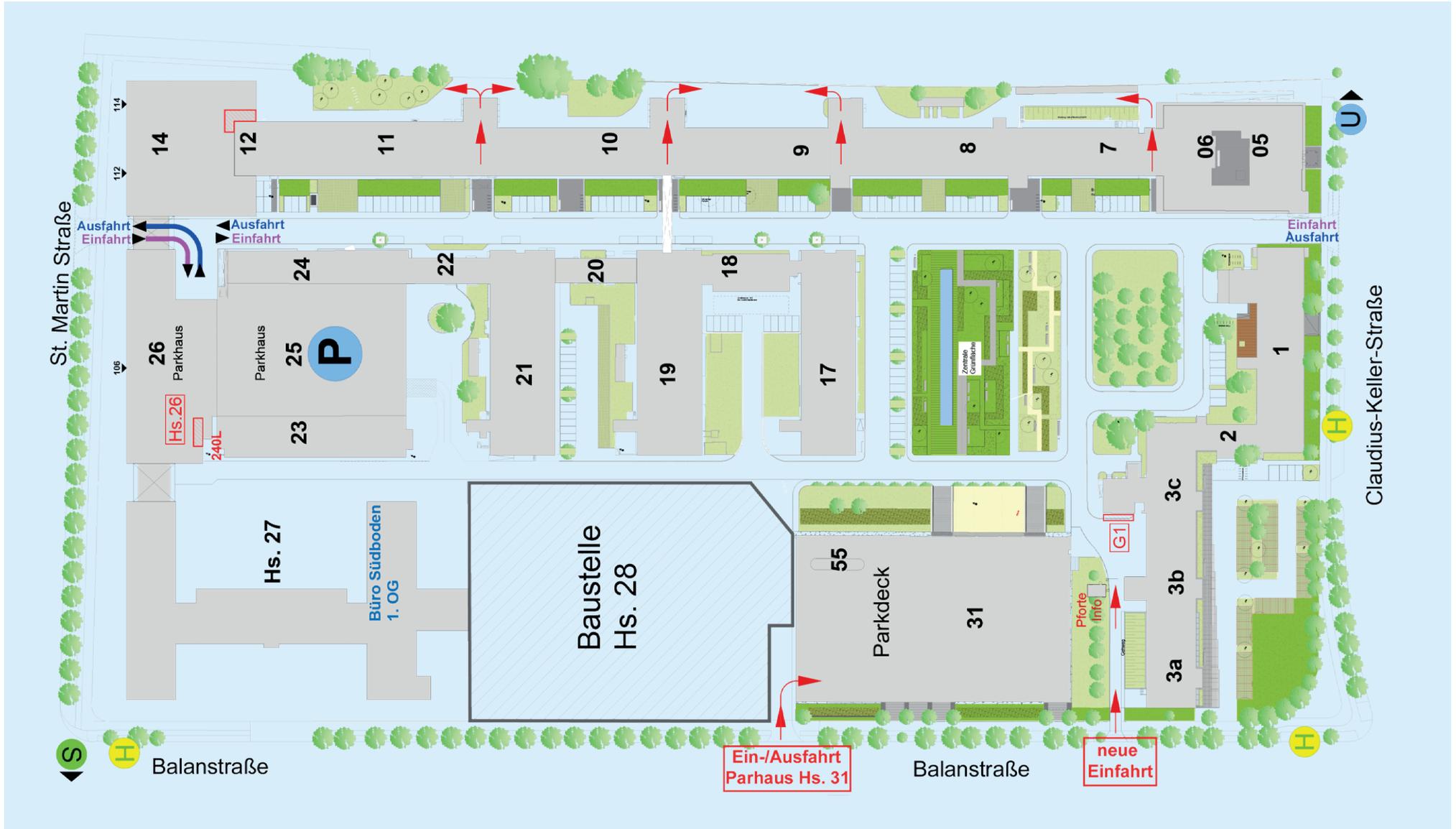
**In diesem Sinne
verbleiben wir Ihr Vermietungsteam
der**

ALLGEMEINE SÜDBODEN

NEUE BALAN, MÜNCHEN



NEUE BALAN, MÜNCHEN / ÜBERSICHTSPLAN



Neue Balan, München / Bestandsflächen

Balanstraße 73, St.-Martin-Straße 106, 112, 114, Claudius-Keller-Straße 3a-c / München

Ansprechpartnerin:

Verena Gaal

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro	Haus 3c, 1.OG		350,00	20,00	4,90	sofort	bei Umbauwünschen ab 05/2024 gemeinsam anmietbar: 730 m ²
Büro	Haus 3b, 1.OG		380,00	20,00	4,90	sofort	
Büro	Haus 7, 3.OG		360,00	20,00	4,90	01.05.2024	
Büro	Haus 8, 3.OG		308,00	20,00	4,90	01.05.2024	Neu
Büro	Haus 9, EG		407,00	35,00	4,90	01.02.2024	Neu
Büro	Haus 9, 2.OG		401,00	20,00	4,90	01.04.2024	
Büro	Haus 10, 4.OG		401,00	20,00	4,90	01.06.2024	
Büro	Haus 21, 4.OG		308,00	20,00	4,90	01.04.2024	Neu
Büro	Haus 22, 1.OG		251,00	20,00	4,90	01.05.2024	
Showroom	Haus 24, EG		341,00	20,00	4,90	sofort	
Büro	Haus 24, 4.OG		430,00	20,00	4,90	01.05.2024	
Büro	Haus 24, 5.+ 6.OG	*	1.040,00	20,00	4,90	sofort	sehr hochwertiger Ausbau, eigene Dachterrasse, nicht teilbar

Stellplätze im Parkhaus für 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,00 €/m² verfügbar.

Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht. In Ausnahmefällen sind auch 3 Jahre möglich.

Neue Balan, München / Haus 27

Balanstraße 71a, St.-Martin-Straße 102 / München

Ansprechpartnerin:

Caterina Montino

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro	1. OG	ME 1	547,00	27-29	4,90	6 Monate ab Vertrags- unterzeich- nung	ME 3 + 4 können zusammenhängend angemietet werden. Die Mietpreisspanne richtet sich nach Vertragslaufzeit und Ausbau. Vertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auf bis zu 7,5 Jahre reduziert werden.
Büro	2. OG	ME 3	848,00	27-29	4,90		
Büro	2. OG	ME 4	815,00	27-29	4,90		
Büro	3. OG	ME 5	537,00	27-29	4,90		
Summe			2.747,00				

Stellplätze sind in der Tiefgarage für 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m² verfügbar.

Neue Balan, München / Haus 28

Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin:

Caterina Montino

Nutzung	Lage	Mieteinheit <small>*zzgl. Terrasse</small>	Größe <small>(in m² BGF)</small>	Miete ab <small>(netto, €/m²)</small>	NK-VZ <small>(€/m²)</small>	verfügbar ab	Infos
Büro	EG Gesamt		2.135,00	29,00	4,90	ab Q IV. 2024	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	EG	ME 1	366,00				
	EG	ME 2	395,00				
	EG	ME 3.1	478,00				
	EG	ME 3.2	478,00				
	EG	ME 6.2	418,00				
Büro	1.OG Gesamt		2.114,00	30,00	4,90		
	1. OG	ME 1 *	615,00				
	1. OG	ME 2 *	641,00				
	1. OG	ME 3.1 *	283,00				
	1. OG	ME 3.2 *	283,00				
	1. OG	ME 6.1 *	146,00				
	1. OG	ME 6.2 *	146,00				
Büro	2.OG Gesamt		5.003,00	32,00	4,90		
	2. OG	ME 1	977,00				
	2. OG	ME 2	576,00				
	2. OG	ME 3.1.1	330,00				
	2. OG	ME 3.1.2	330,00				
	2. OG	ME 3.2 *	314,00				
	2. OG	ME 4	571,00				
	2. OG	ME 5	743,00				
	2. OG	ME 6 *	1.162,00				

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	3.OG Gesamt		5.301,00	33,00	4,90	ab Q IV. 2024	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	3.OG	ME 1	979,00				
	3.OG	ME 2	577,00				
	3.OG	ME 3.1	329,00				
	3.OG	ME 3.2	329,00				
	3.OG	ME 3.3	474,00				
	3.OG	ME 4	571,00				
	3.OG	ME 5	743,00				
	3.OG	ME 6.1	847,00				
	3.OG	ME 6.2	452,00				
Büro	4.OG Gesamt		5.300,00	34,00	4,90		
	4. OG	ME 1	977,00				
	4. OG	ME 2	576,00				
	4. OG	ME 3	1.134,00				
	4. OG	ME 4	571,00				
	4. OG	ME 5	743,00				
	4. OG	ME 6	1.299,00				
Büro	5.OG Gesamt		4.320,00	35,00	4,90		
	5. OG	ME 1 *	867,00				
	5. OG	ME 2 *	595,00				
	5. OG	ME 3 *	754,00				
	5. OG	ME 4 *	615,00				
	5. OG	ME 5 *	659,00				
	5. OG	ME 6 *	830,00				
insgesamt			24.173,00				zzgl. Terrassen

Stellplätze sind in der Tiefgarage für 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m² verfügbar.

ZIELSTATTQUARTIER, MÜNCHEN





Zielstattquartier, München

Zielstattstraße 30-40 / München

Ansprechpartnerin:

Caterina Montino

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro	EG / HNr. 32	BKF 10*	661,55	21-23	5,40	6 Monate ab Vertrags- unterzeich- nung	Vertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auf bis zu 5 Jahre (Neu!) reduziert werden. Die Mietpreisspanne richtet sich nach Vertragslaufzeit und Ausbau.
Büro	1.OG / HNr. 32	BKF 19*	779,14	21-23	5,40		
Büro	1.OG / HNr. 34	ME 18	420,89	21-23	5,40		
Büro	2.OG / HNr. 36	ME 25	435,17	21-23	5,40		
Büro	2.OG / HNr. 34/36	ME 22	734,08	21-23	5,40		
Büro	2.OG / HNr. 34	ME 26	419,79	21-23	5,40		
Büro	2.OG / HNr. 32	BF 27	842,88	21-23	5,40		
Büro	3.OG / HNr. 38/40	ME 29	640,67	21-23	5,40		
Büro	3.OG / HNr. 38	ME 32	435,17	21-23	5,40		
Büro	3.OG / HNr. 34/36	ME 30	734,08	21-23	5,40		
Büro	3.OG / HNr. 36	ME 33	435,17	21-23	5,40		
Büro	3.OG / HNr. 34	ME 34	419,79	reserviert	5,40		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 01	53,25	9,50	2,90	6 Monate ab Vertrags- unterzeich- nung	Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht.
Lager	1.UG / HNr. 30	L 02	145,34	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 03	235,53	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 04	236,59	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 05	125,94	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 06	306,22	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 07	251,52	9,50	2,90		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 08	191,41	9,50	2,90		

Stellplätze sind in der Tiefgarage für 120,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m² verfügbar.

LIGHT INDUSTRIAL, KARLSFELD



light industrial / Karlsfeld

Dieselstraße 21, Liebigstraße 14-16 / Karlsfeld

Ansprechpartner:
Raffaele Figliuzzi

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Lager (Büro)	1. OG		1.457,00	6,75	2,00	01.05.2024	Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auch reduziert werden.
Büro	2. OG	ME 2	1.502,00	8,90	2,00	01.08.2024	
Lager (Büro)	2. OG	ME 3	829,00	6,75	2,00	01.05.2024	

Außenstellplätze ab 40,00 €/Stk. verfügbar.

FLÄCHENUPDATE / DEZEMBER 2023

VERMIETUNGSTEAM



Bettina Krause

Teamleitung

089 / 2444 376 - 44

b.krause@suedboden.com



Verena Gaal

089 / 2444 376 - 22

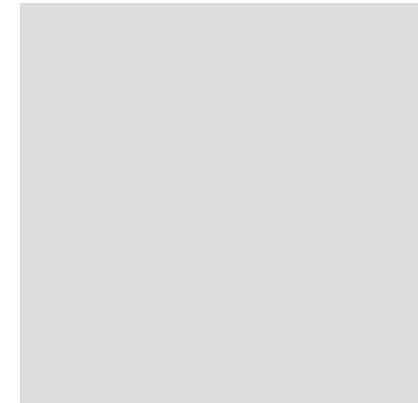
v.gaal@suedboden.com



Caterina Montino

089 / 2444 376 - 46

c.montino@suedboden.com



Raffaele Figliuzzi

089 / 2444 376 - 23

r.figliuzzi@suedboden.com

FLÄCHENUPDATE / DEZEMBER 2023

PROVISIONSREGELUNG



Angebot

Bitte bieten Sie alle unsere Immobilien für die Vermietung provisionsfrei für den Mieter an.

Honorierung

Voraussetzung für eine Honorierung ist, dass der Mietinteressent uns nicht bereits von einem anderen Maklerhaus nachgewiesen wurde oder uns anderweitig bereits bekannt ist. Des Weiteren ist Voraussetzung, dass der Mietvertrag tatsächlich zustande gekommen ist, d.h. eventuelle aufschiebende Bedingungen bereits eingetreten sind.

Mietvertragslaufzeiten unter 5 Jahren

Für die erfolgreiche Vermittlung eines Abschlusses eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von weniger, als 5 Jahren honorieren wir das Maklerhaus mit einer Provision pro rata temporis, also zeitanteilig auf Basis 3 Nettomonatsmieten/5 Jahre.

Mietvertragslaufzeit 5 Jahre

Für die erfolgreiche Vermittlung eines Abschlusses eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von 5 Jahren honorieren wir das Maklerhaus mit einer Provision in Höhe von 3 anfänglichen Netto-Monatskaltmieten zzgl. USt..

Mietvertragslaufzeiten über 5 Jahren

Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von mehr als 5 Jahren fester Laufzeit wird die Provision individuell vereinbart. Die Netto-Miete ist definiert als reine Nettomiete ohne Steuerschaden sowie ohne Investitionskostenaufschlag.

Die Laufzeit ist definiert als finale Festlaufzeit ohne Sonderkündigungsrechte des Mieters.

Ausnahmen

Derzeit haben wir folgende Ausnahmen zu o.g. Regelungen offiziell kommuniziert:

Zielstattquartier:

Für das ZielstattQuartier bieten wir 4,5 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines 10-Jahresvertrages als Innenprovision mit neuen Mietern an. Bei kürzeren Laufzeiten liegt diese bei 3,0 Nettomonatsmieten.

Haus 27:

Wir honorieren Sie für die erfolgreiche Vermittlung des Abschlusses eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit (ohne Sonderkündigungsrecht des Mieters) von 10 Jahren mit einer Provision in Höhe von 6 anfänglichen Netto-Monatskaltmieten zzgl. USt., vorausgesetzt, der Mietvertrag wird bis spätestens 29.02.2024 beidseitig unterzeichnet.

Kundenschutzbenennung

Bitte senden Sie Ihre Kundenbenennungen zeitnah nach den jeweiligen Besichtigungen an vermietung@suedboden.com und berücksichtigen Sie die hier genannten Regelungen für die Provisionierung

Vermarktung

Die Vermarktung unserer Objekte auf Immobilienportalen erfolgt von uns eigenständig. Die Vermarktung durch Dritte auf diesen Portalen ist daher untersagt.

ALLGEMEINE SÜDBODEN
GRUNDBESITZ VERWALTUNG GMBH
BAVARIAFILMPLATZ 7
82031 GRÜNWALD
TEL.: 089 / 2444376-0
FAX: 089 / 2444376-11
EMAIL: INFO@SUEDBODEN.COM