



**APRIL**

**2024**

## Sehr geehrte Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,

wir freuen uns, Ihnen mit diesem regelmäßigen und informativem Flächenupdate, immer einen aktuellen Stand zu unseren Flächen und Flächenpotenzialen aufzuzeigen.

Der entsprechende Ansprechpartner zu den Flächen ist auf der jeweiligen Projektseite genannt. Weitere Informationen finden Sie auch jederzeit unter dem in der E-Mail beigefügten Link. Diesen senden wir Ihnen auch gerne auf Anfrage zu.

## Ihr Vermietungsteam der Allgemeinen SÜDBODEN:



**Bettina Krause**  
Leiterin Vermietung  
Projekte der  
Allgemeinen SÜDBODEN  
089 / 2444 376 - 44  
b.krause@suedboden.com



**Thomas D. Sterk**  
Leiter Vermietung  
Joint Venture Projekte /  
Projekte der Allgemeinen  
LANDESBODEN  
089 / 2444 376 - 37  
t.sterk@suedboden.com



**Verena Gaal**  
Vermietung  
089 / 2444 376 - 22  
v.gaal@suedboden.com



**Caterina Montino**  
Vermietung  
089 / 2444 376 - 46  
c.montino@suedboden.com

## » neue balan - Gastronomie

### WUSSTEN SIE SCHON?

«

Die neue balan hat viel für unsere Mieter zu bieten. Wir möchten hier nochmal auf die diversen gastronomischen Highlights auf unserem Campus hinweisen.

Zum Einen haben wir den Vollsortimenter REWE mit einer Sushi- & Salatbar sowie einem Getränkemarkt direkt auf dem Campus.

Die Bäckerei Ihle ist ebenfalls dort zu finden. Darüber hinaus gibt es in unserem Campusrestaurant „Balan Deli“ täglich wechselnde Gerichte. Auf der Restaurantterrasse mit Poolblick kann man die Mittagspause genießen. Darüber hinaus sind täglich verschiedene Foodtrucks in der Grünen Mitte zu finden. Auch gibt es mit Cicco di Caffè eine Barista-Bar auf dem Campus. Diverse weitere Restaurants, wie zwei Italiener, ein indisches Restaurant und ein Burgerhaus sind in der direkten Nachbarschaft zu finden. Der V-Markt mit zusätzlichem gastronomischen Angebot ist ebenfalls fußläufig erreichbar.



**Restaurant**



**Foodtrucks**



**Barista**



# 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 <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Büro	Haus 3c, 1.OG		350,00	20,00	4,90	sofort	Mietbeginn bei Umbauwünschen 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung. Gemeinsam anmietbar: 730 m <sup>2</sup>
Büro	Haus 3b, 1.OG		380,00	20,00	4,90	sofort	
Büro	Haus 7, 3.OG		360,00	21,00	4,90		Mietbeginn 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung. Gemeinsam anmietbar: 668 m <sup>2</sup>
Büro	Haus 8, 3.OG		308,00	21,00	4,90		
Büro	Haus 9, EG		407,00	20,00	4,90	sofort	RESERVIERT
Büro	Haus 9, 2.OG		776,00	20,00	4,90	01.07.2024	
Büro	Haus 9, 3.OG		329,00	20,00	4,90	01.06.2024	RESERVIERT
Büro	Haus 21A, 4.OG		308,00	20,00	4,90	01.06.2024	
Büro	Haus 22, 3.OG		251,00	20,00	4,90	01.08.2024	
Büro	Haus 24, 5.+ 6.OG	Tonne *	1.040,00	35,00	4,90	sofort	sehr hochwertiger Ausbau, eigene Dachterrasse, nicht teilbar

Stellplätze im Parkhaus für 120,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,00 €/m<sup>2</sup> verfügbar.



## Neue Balan, München / Haus 28

Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin:

**Caterina Montino**

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
	EG	ME 1	366,00			ab Q IV. 2024	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	EG	ME 2	549,00				
	EG	ME 3.1	478,00				
	EG	ME 3.2	478,00				
	EG	ME 6.2	418,00				
Büro	<b>EG Gesamt</b>		<b>2.289,00</b>	<b>29,00</b>	<b>4,90</b>		
	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	<b>1.OG Gesamt</b>		<b>2.114,00</b>	<b>30,00</b>	<b>4,90</b>		
	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				
Büro	<b>2.OG Gesamt</b>		<b>5.003,00</b>	<b>32,00</b>	<b>4,90</b>		

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
	3.OG	ME 1	977,00			ab Q IV. 2024	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	3.OG	ME 2	576,00				
	3.OG	ME 3.1	330,00				
	3.OG	ME 3.2	330,00				
	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	<b>3.OG Gesamt</b>		<b>5.300,00</b>	<b>33,00</b>	<b>4,90</b>		
	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	<b>4.OG Gesamt</b>		<b>5.300,00</b>	<b>34,00</b>	<b>4,90</b>		
	5. OG	ME 1 *	867,00				
	5. OG	ME 2 *	595,00				
	5. OG	ME 3 *	754,00				
	5. OG	ME 4 *	616,00				
	5. OG	ME 5 *	659,00				
	5. OG	ME 6 *	830,00				
Büro	<b>5.OG Gesamt</b>		<b>4.321,00</b>	<b>35,00</b>	<b>4,90</b>		
<b>insgesamt</b>			<b>24.327,00</b>				zzgl. Terrassen

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



# ZIELSTATTQUARTIER, MÜNCHEN



zielstattQuartier





**ZielstattQuartier, München**  
Zielstattstraße 30-40 / 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 / HNr. 32	BKF 10*	661,55	21-23	5,40	sofort	RESERVIERT
	1.OG / HNr. 32	BKF 19*	779,14	21-23	5,40	6 Monate ab	RESERVIERT
	1.OG / HNr. 34	ME 18	420,89	21-23	5,40	Vertrags- unterzeich- nung	Vertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auf bis zu 5 Jahre reduziert werden. Die Mietpreisspanne richtet sich nach Vertragslaufzeit und Ausbau.
	2.OG / HNr. 36	ME 25	435,17	21-23	5,40		
	2.OG / HNr. 34/36	ME 22	734,08	21-23	5,40		
	2.OG / HNr. 34	ME 26	419,79	21-23	5,40		
	2.OG / HNr. 32	BF 27	842,88	21-23	5,40		
	3.OG / HNr. 38/40	ME 29	640,67	21-23	5,40		
	3.OG / HNr. 38	ME 32	435,17	21-23	5,40		
	3.OG / HNr. 34/36	ME 30	734,08	21-23	5,40		
3.OG / HNr. 36	ME 33	435,17	21-23	5,40			
Lager	1.UG / HNr. 30	L 01	61,20	9,50	2,90	ab August 2024	Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht. Der angegebene Mietpreis ist für eine Mischnutzung. Bei einer reinen Lagerfläche liegt der Mietpreis wie bei L01.
Mischnutzung	1.UG / HNr. 30	L 02	152,37	14,50	2,90		
Lager/Büro oder nur Lager	1.UG / HNr. 30	L 03	249,03	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 04	250,34	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 05	142,56	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 06	322,69	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 07	271,40	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 08	207,56	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 09	16,89	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 10	17,14	14,50	2,90		



# LIGHT INDUSTRIAL, KARLSFELD





## light industrial / Karlsfeld

Dieselstraße 21, Liebigstraße 14-16 / Karlsfeld

Ansprechpartnerin:

**Caterina Montino**

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Lager	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.



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