



JANUAR

2025

NEUE BALAN, MÜNCHEN



#SCHOENERARBEITEN

Neue Balan - Bestandsflächen

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

Ansprechpartnerin:

Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF*)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	Haus 9, 2.OG		278,00	22,00	4,90	01.06.2025	
Büro/Showroom	Haus 10/11, EG	*	811,00	21,00	4,90	n.Vereinbarung	35 m² exkl. Terrasse
NEU Büro	Haus 11, 5.OG	*	51,00	22,00	4,90	01.05.2025	zzgl. Lager mit 34 m²
RESERVIERT Büro	Haus 19, 1.OG		1.149,00	22,00	4,90	sofort	3D Rundgang unter „Bilder“
VERMIETET Büro	Haus 20, 3.OG		104,00				
Büro	Haus 21A, EG		332,00	22,00	4,90	n. Vereinbarung	Möbel können vom Vormieter übernommen werden.
NEU Büro	Haus 21A/B, 1.OG		1.202,00	21,00	4,90	01.09.2025	
Büro	Haus 22, 4.OG		343,00	20,00	4,90	n. Vereinbarung	

Die Mieten für den Bestand enthalten das Streichen und die Bodenaufbereitung.
 Darüber hinausgehende Maßnahmen werden auf die Miete umgelegt.
 Stellplätze im Parkhaus für 120,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,00 €/m² verfügbar.

Neue Balan - Haus 28

Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin:

Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro / Showroom / Retail	EG	ME 1	366,00	29,00	5,50	ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	EG	ME 2	549,00	29,00	5,50		
	EG	ME 3.1	478,00	29,00	5,50		
	EG	ME 3.2	478,00	29,00	5,50		
	EG	ME 6.2	418,00	29,00	5,50		
EG Gesamt			2.289,00				
Büro	1. OG	ME 1 *	615,00	28,50	5,50		
	1. OG	ME 2 *	641,00	28,50	5,50		
	1. OG	ME 3.1 *	283,00	25,50	5,50		
	1. OG	ME 3.2 *	283,00	25,50	5,50		
	1. OG	ME 6.1 *	146,00	30,00	5,50		
	1. OG	ME 6.2 *	146,00	30,00	5,50		
1.OG Gesamt			2.114,00				
Büro	2. OG	ME 1	977,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 2	576,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 3.1.1	330,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 3.1.2	330,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 3.2 *	314,00	26,50	5,50		
	2. OG	ME 4	571,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 5	743,00	29,50	5,50		
	2. OG	ME 6 *	1.162,00	29,50	5,50		
2.OG Gesamt			5.003,00				

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro	3.OG	ME 1	977,00	30,50	5,50	ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	3.OG	ME 2	576,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 3.1	330,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 3.2	330,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 3.3	474,00	27,50	5,50		
	3.OG	ME 4	571,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 5	743,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 6.1	847,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 6.2	452,00	27,50	5,50		
3.OG Gesamt			5.300,00				
Büro	4. OG	ME 1	977,00	31,50	5,50		
	4. OG	ME 2	576,00	31,50	5,50		
	4. OG	ME 3	1.134,00	31,50	5,50		
	4. OG	ME 4	571,00	31,50	5,50		
	4. OG	ME 5	743,00	31,50	5,50		
	4. OG	ME 6	1.299,00	31,50	5,50		
4.OG Gesamt			5.300,00				
Büro	5. OG	ME 1 *	867,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 2 *	595,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 3 *	754,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 4 *	616,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 5 *	659,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 6 *	830,00	32,50	5,50		
5.OG Gesamt			4.321,00				
insgesamt			24.327,00				zzgl. Terrassen

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

ZIELSTATTQUARTIER, MÜNCHEN



zielstattQuartier



ZielstattQuartier

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 RESERVIERT RESERVIERT	1.OG / HNr. 34	ME 18	420,89	21-23	5,40	6 Monate ab 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		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 01	61,20	9,50	2,90	nach Verein- barung	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		

WEISSES QUARTIER, MÜNCHEN



Weisses Quartier - Haus 3

St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner:
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	EG	ME 1	672,20			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 30.09.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	EG	ME 2	490,96				
	EG	ME 3	1.063,84				
	EG	ME 4	752,95				
EG Gesamt			2.979,95	27,00	4,50		
Büro	1. OG	ME 1	1.107,62				
	1. OG	ME 2	1.029,97				
	1. OG	ME 3a	750,13				
	1. OG	ME 3b	327,16				
	1. OG	ME 4	835,99				
1.OG Gesamt			4.050,87	27,00	4,50		
Büro	2. OG	ME 1	1.107,62				
	2. OG	ME 2	1.029,97				
	2. OG	ME 3a	750,13				
	2. OG	ME 3b	327,16				
	2. OG	ME 4	835,99				
2.OG Gesamt			4.050,87	27,50	4,50		

Weisses Quartier - Haus 3

St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner:
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
Büro	3. OG	ME 1	1.107,62			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 30.09.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	3. OG	ME 2	1.029,97				
	3. OG	ME 3a	750,13				
	3. OG	ME 3b	327,16				
	3. OG	ME 4	835,99				
3.OG Gesamt			4.050,87	27,50	4,50		
Büro	4. OG	ME 1	1.093,36				
	4. OG	ME 2	1.029,96				
	4. OG	ME 3a	748,89				
	4. OG	ME 3b	327,16				
	4. OG	ME 4	835,99				
4.OG Gesamt			4.035,36	28,00	4,50		
Büro	5. OG	ME 1 *	671,06				Terrasse 28,62 m ²
	5. OG + Dachaufbau	ME 2 *	785,99				Terrasse 32,18 m ² + 34,02 m ² + Dachterrasse: 112,60 m ² Musterbüro
	5. OG	ME 3 *	580,35				Terrasse 67,41 m ²
	5. OG	ME 4 *	613,38				Terrasse 27,81 m ²
5. OG/DG Gesamt			2.650,78	28,50	4,50		
Haus 3 gesamt			21.818,70				

Weisses Quartier - Haus 4

St.-Martin-Straße 80 / München

Ansprechpartner:
Thomas D. Sterk

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	ME 1	647,58			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 30.09.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	EG	ME 2	973,58				
EG Gesamt			1.621,16	27,00	4,50		
Büro	1. OG	ME 1a	445,08				
	1. OG	ME 1b	277,04				
	1. OG	ME 1c	354,38				
	1. OG	ME 2	1.059,63				
1.OG Gesamt			2.136,13	27,00	4,50		
Büro	2. OG	ME 1a	445,07				
	2. OG	ME 1b	277,04				
	2. OG	ME 1c	354,38				
	2. OG	ME 2	1.059,63				
2.OG Gesamt			2.136,12	27,50	4,50		
Büro	3. OG	ME 1a	445,07				
	3. OG	ME 1b	277,04				
	3. OG	ME 1c	354,38				
	3. OG	ME 2	1.059,63				
3.OG Gesamt			2.136,12	27,50	4,50		

Weisses Quartier - Haus 4

St.-Martin-Straße 80 / München

Ansprechpartner:
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos	
Büro	4. OG	ME 1a	445,08			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 30.09.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.	
	4. OG	ME 1b	265,97					
	4. OG	ME 1c	354,38					
	4. OG	ME 2	1.059,63					
4.OG Gesamt			2.125,06	28,00	4,50			
Büro	5. OG	ME 1 *	502,67					Terrasse 80,70 m ² + 45,20 m ²
	5. OG	ME 2 *	719,90					Terrasse 27,81 m ² + 41,60 m ²
5.OG/DG Gesamt			1.222,57	28,50	4,50			
Haus 4 gesamt			11.377,16					

Für Mieter im WQ sind
Stellplätze im Parkhaus ab 120,00 €/Stk. und Lagerflächen ab 10,00 €/m²
verfügbar.

LIGHT INDUSTRIAL, KARLSFELD



light industrial / Karlsfeld

Dieselstraße 21, Liebigstraße 14-16 / Karlsfeld

Ansprechpartnerin:

Caterina Montino

	Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	verfügbar ab	Infos
VERMIETET	Büro / Labor	1.OG	ME 1.1	1.380,00				Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auch reduziert werden.
NEU	Büro	1.OG	ME 1.1.2	344,00	8,90	2,00	01.06.2025	
	Lager	1.OG	ME 1.2	1.457,00	6,75	2,00	sofort	
NEU	Büro	2.OG	ME 1	181,00	8,90	2,00	sofort	
	Büro	2. OG	ME 2	1.507,00	8,90	2,00	sofort	
	Lager (Büro)	2. OG	ME 3	798,00	6,75	2,00	sofort	

Außenstellplätze ab 40,00 €/Stk. verfügbar.

AM HAAG 4, GRÄFELFING



Gräfelfing

Am Haag 4 - Projektentwicklung

Ansprechpartner:
Thomas D. Sterk

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- / Labor- flächen	EG - 3.OG/DG	*alle Etagen	2.380,43	23,50	4,90	nach Abstimmung	single tenant Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre

Terrassen-/Balkonflächen auf jeder Etage in BGF-Angabe enthalten.
Außenstellplätze und Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar.
Lagerflächen im Untergeschoss.

INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN



INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN / ÜBERSICHTSPLAN



Infanteriestraße

Infanteriestraße 11 & 11a / München

Ansprechpartnerin:

Bettina Krause

	Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
	Büro	2.OG	Haus B	194,00	25,00	5,50	n.Vereinbarung	
	Büro	1.OG	Haus E	581,00	25,00	5,50	01.06.2026	
VERMIETET	Büro	Dachgeschoss	Haus E (Ost)	586,00				
	Büro	EG / 1.OG	Haus Nr. 11	1.720,00	25,00	5,50	01.02.2026	teilbar ab 400 m²
NEU	Büro	3.OG / DG	Haus Nr. 11	448,00	25,00	5,50	n.Vereinbarung	

Außenstellplätze sind für 90,00 €/Stk. und TG-Stellplätze für 110,00 €/m² verfügbar.

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

Weitere Informationen finden Sie auch jederzeit unter dem in der Mail beigefügten Link.

FLÄCHENUPDATE / JANUAR 2025

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 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.

Münchener Tischregel

Präsentationstermine, ob persönlich mittels Besichtigungstermin oder virtuell finden immer als 3-Seiten-Termin statt, das heißt, dass neben dem Mietinteressenten und

dem Makler ein Vertreter der Allgemeinen SÜDBODEN anwesend ist. Der Kundenschutz endet 6 Monate nach dem letzten 3-Seiten-Gespräch. Wird uns innerhalb des Kundenschutzzeitraums von anderen Maklern der Mietinteressent zu dem Mietobjekt benannt, so werden wir den anderen Makler darauf hinweisen, dass uns der Mietinteressent bezüglich des Mietobjekts bereits bekannt ist.

Eine Ausnahme beinhaltet ein sogenanntes „exklusives Beratungs- oder Suchmandat“. Erhalten wir innerhalb dieses Zeitraums ein vom Mietinteressenten unterzeichnetes Dokument, welches auf ein derartiges Beratungs- oder Suchmandat mit einem anderen Makler schließen lässt, sind alle Provisionsansprüche seitens Ihres Hauses gegenüber uns damit fristlos erloschen, es bestehen keine Provisionsansprüche im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages mit diesem Mietinteressenten.

Ausnahmen zur Provisionshöhe

Es gelten folgende Ausnahmen zu vorgenannten Regelungen:

neue balan - Haus 28:

4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

ZielstattQuartier:

4,5 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

WeissesQuartier:

4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages
siehe auch separate Sonderregelung zum WQ

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: VERMIETUNG@SUEDBODEN.COM