



 ALLGEMEINE SÜDBODEN

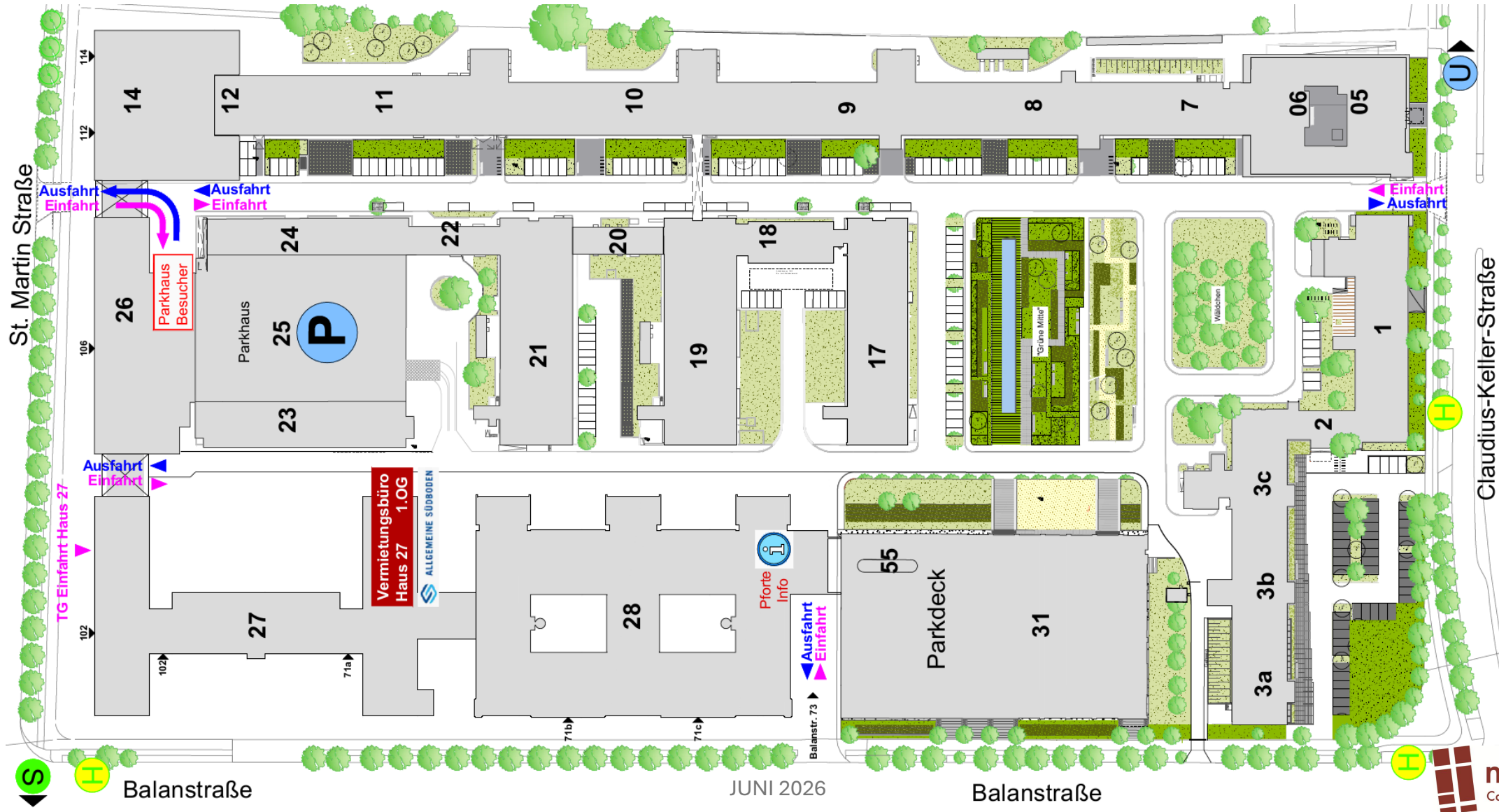
FLÄCHENUPDATE

Juni 2026



neue balan
Campus der Ideen

ÜBERSICHTSPLAN



JUNI 2026

neue balan – Bestandsflächen

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

Ansprechpartnerin: Caterina Montino

Nutzung	Lage	Etage	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	Haus 3c	7.OG	342,00	24,50	4,90	n. Abstimmung	NEU, zzgl. Lager 23 m ²
Büro	Haus 9	EG	433,00	21,50	4,90	Sofort	3D-Rundgang
Büro	Haus 10	4.OG	401,00	22,00	4,90	01.09.2026	
Büro	Haus 11	1.OG	455,00	22,00	4,90	Sofort	Zzgl. Lager 23 + 25 m ² , 3D-Rundgang
Büro	Haus 12	2.OG	417,00	21,00	4,90	Sofort	
Büro	Haus 21	1.OG	1.128,00	21,00	4,90	Sofort	Ca. 50/50 teilbar
Büro	Haus 22	4.OG	343,00	19,00	4,90	Sofort	
Büro	Haus 24	4.OG	443,00				VERMIETET

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.

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
Campus der Ideen

neue balan – Haus 28

Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Etage *Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Showroom / Retail / Labor / Büro	EG	ME1	363,00	29,00	5,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre
	EG	ME2	549,00	29,00	5,50		
	EG	ME3	788,00	29,00	5,50		
Summe			1.700,00				
Büro	1.OG	ME3	553,00				VERMIETET
	1.OG	ME 6.1*	143,00	29,00	5,50		
	1.OG	ME 6.2*	143,00	29,00	5,50		
Büro	3.OG	ME 5	866,00	30,50	5,50		
Büro	5.OG	ME 1*	865,00	34,00	5,50		
	5.OG	ME 2*	599,00	34,00	5,50		
	5.OG	ME 3*	776,00	34,00	5,50		
	5.OG	ME 4*	620,00	34,00	5,50		
	5.OG	ME 5*	663,00	34,00	5,50		
	5.OG	ME 6*	837,00	34,00	5,50		
Summe			4.360,00				
Insgesamt verfügbar			7.212,00				

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.
Stellplätze in der Tiefgarage ab 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m² verfügbar.

JUNI 2026

INFANTERIE- STRAÙE



ÜBERSICHTSPLAN



Infanteriestraße

Infanteriestraße 11 & 11a / München

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	1.OG	11a, Haus E2	581,00	25,00	5,50	Sofort	
Büro	2.OG	11a, Haus E1	389,00	24,00	5,50	Sofort	
Büro	3.OG/DG	11a, Haus E1	277,00	21,00	5,50	Sofort	3D-Rundgang

Die Mieten enthalten das Streichen und die Bodenaufbereitung. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden auf die Miete umgelegt.
Außenstellplätze sind für 90,00 €/Stk. und in der Tiefgarage für 120,00 €/Stk. verfügbar.



WeissesQuartier

St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	EG	ME 2	490,96	23,00	4,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 5 Jahre.
	EG	ME 4	752,95	23,00	4,50		
Summe			1.243,91				
Büro	1.OG	ME 2	1.029,97	23,00	4,50		
	1.OG	ME 3a	750,13	23,00	4,50		
	1.OG	ME 3b	327,16	23,00	4,50		
	1.OG	ME 4	835,99	23,00	4,50		
Summe			2.943,25				
Büro	2.OG	ME 2	1.029,97	23,50	4,50		
	2.OG	ME 3a	750,13	23,50	4,50		
	2.OG	ME 3b	506,26	23,50	4,50		
	2.OG	ME 4	835,99	23,50	4,50		
Summe			3.122,35				

WeissesQuartier

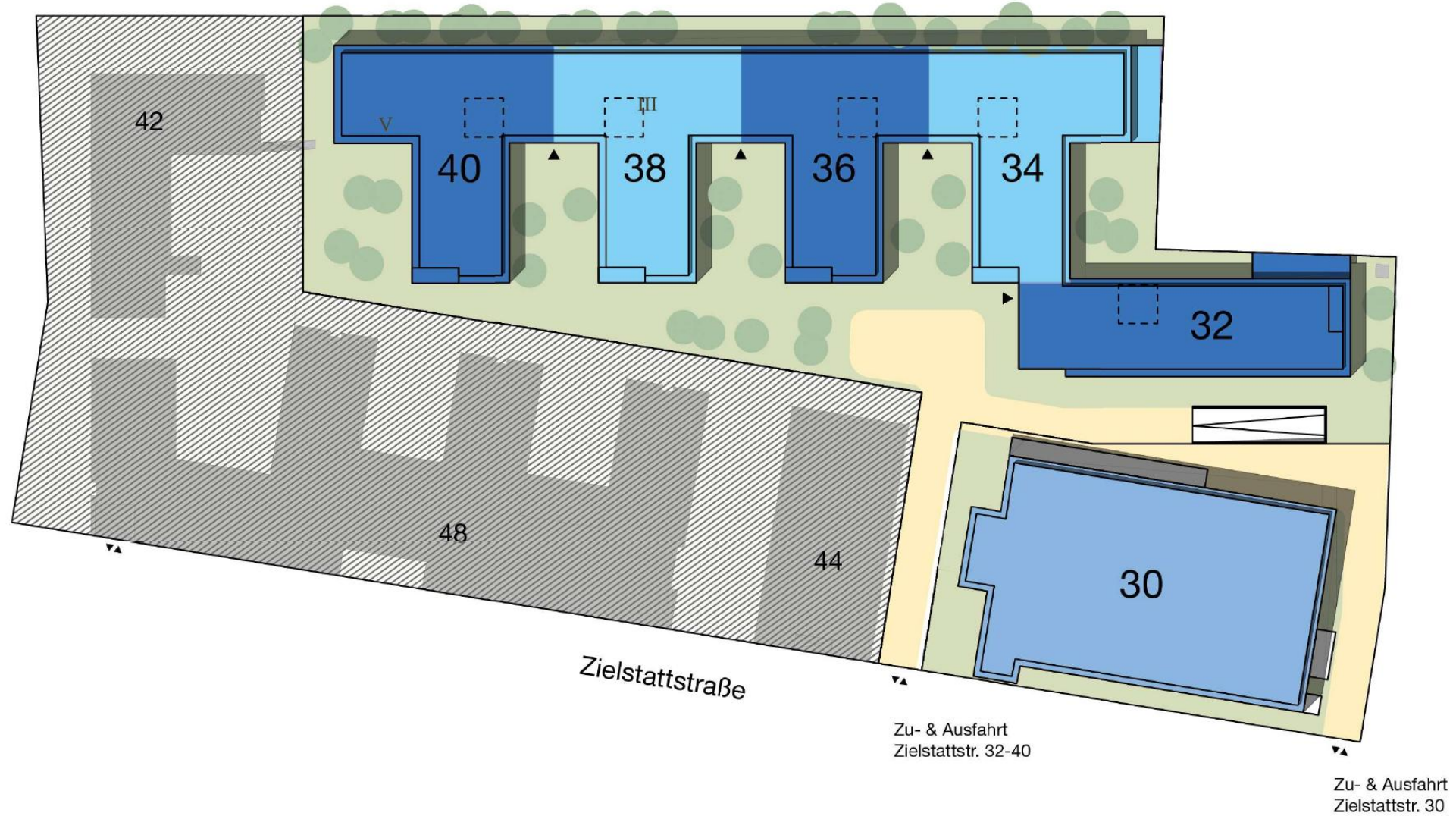
St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *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	24,00	4,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 5 Jahre.
	3.OG	ME 2	1.029,97	24,00	4,50		
	3.OG	ME 3a	750,13	24,00	4,50		
	3.OG	ME 3b	327,16	24,00	4,50		
	3.OG	ME 4	835,99	24,00	4,50		
Summe			4.050,87				
Büro	4.OG	ME 1	1.093,36	24,00	4,50		
	4.OG	ME 2	1.029,96	24,00	4,50		
	4.OG	ME 3a	748,89	24,00	4,50		
	4.OG	ME 3b	327,16	24,00	4,50		
	4.OG	ME 4	835,99	24,00	4,50		
Summe			4.035,36				
Büro	5.OG	ME 1*	671,06	24,00	4,50		Terrasse 28,62 m ²
	5.OG	ME 2*	785,99	24,00	4,50		Terrasse 66,20 m ² + Dachterrasse 112,60 m ²
	5.OG +DG	ME 3*	580,35	24,00	4,50		Terrasse 67,41 m ²
	5.OG	ME 4*	613,38	24,00	4,50		Terrasse 27,81 m ²
Summe			2.650,78				
Insgesamt verfügbar			18.046,51				



ÜBERSICHTSPLAN



ZielstattQuartier

Zielstattstraße 30-40 / 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	EG / HNr. 34-36	ME 3 *	360,00	24,95	5,40	sofort	zzgl. Terrasse 30,80 m ²
	EG / HNr. 34-36	ME 4 *	478,00	24,95	5,40	sofort	zzgl. Terrasse 30,80 m ²
	EG / HNr. 34-36	ME 7	438,00	24,95	5,40	sofort	
	EG / HNr. 34-36	ME 8	424,00	24,95	5,40	sofort	
	1.OG / HNr. 34	ME 18	435,17	21-23	5,40	nach Ausbau	
	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	nach Ausbau	Der angegebene Mietpreis ist für eine Mischnutzung. Bei einer reinen Lagerfläche siehe Mietpreis L01. Gesamtes 1.UG RESERVIERT
Mischnutzung Lager/Büro oder Lager	1.UG / HNr. 30	L 02	152,37	14,50	2,90		
	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		
Büro	2.OG / HNr. 30	links	820,00	24,50	5,40	nach Ausbau	

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.
Stellplätze in Tiefgarage für 120,00 €/Stk. und Lagerflächen für 10,00 €/m² verfügbar.

GRÄFELFING



Gräfelfing

Am Haag 4 / Gräfelfing

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Büro / Labor	EG	M 1 *	574,30	23,50	4,90	nach Ausbau	Vermietung erfolgt etagenweise, Mindestlaufzeit 10 Jahre
	1.OG	M 2 & 3 *	723,91	23,50	4,90		
	2.OG	M 4 & 5 *	723,91	23,50	4,90		
	3.OG / DG	M 6 *	358,31	23,50	4,90		
Insgesamt verfügbar			2.380,43				

* Flächen Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet, in der Flächenangabe enthalten. Außenstellplätze und Tiefgaragenstellplätze verfügbar. Lagerflächen im Untergeschoss.

Karlsfeld

Dieselstraße 21 / Liebigstraße 14-16

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Etage	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
light industrial	Die Projektvermarktung ist vorerst zurückgestellt.						

VERMIETUNGSTEAM



BETTINA KRAUSE

089 2444376-44
b.krause@suedboden.com

Leiterin Vermietung
Projekte der Allgemeinen SÜDBODEN



THOMAS D. STERK

089 2444376-37
t.sterk@suedboden.com

Leiter Vermietung
Joint Venture Projekte/Projekte
der Allgemeinen LANDESBODEN



CATERINA MONTINO

089 2444376-46
c.montino@suedboden.com

Vermietung

PROVISIONSREGELUNG

Angebot

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

Honorierung

Eine Honorierung setzt voraus, dass der Mietinteressent uns nicht bereits von einem anderen Maklerunternehmen nachgewiesen wurde und uns auch nicht auf andere Weise bekannt ist. Weiterhin ist erforderlich, dass der Mietvertrag tatsächlich zustande kommt, d. h. etwaige aufschiebende Bedingungen müssen eingetreten sein. Unter den vorgenannten Voraussetzungen erteilen wir zunächst einen allgemeinen Kundenschutz. Wird uns derselbe Kunde jedoch von einem anderen Maklerunternehmen im Zusammenhang mit einem anderen Objekt/Projekt aus dem Immobilienportfolio der Allgemeinen SÜDBODEN/Allgemeinen Landesboden nachgewiesen, wandelt sich der ursprünglich allgemein gewährte Kundenschutz in einen objekt-/projektbezogenen Kundenschutz.

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 Investitionskostenzuschlag.

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:

Haus 28: 4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

ZielstattQuartier: 6,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

WeissesQuartier: 4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

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

E-mail: vermietung@suedboden.com

© Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz Verwaltung GmbH / Die Inhalte diese Updates wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Die in diesem Dokument enthaltenen Bilder und/oder Visualisierungen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Ergebnis abweichen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der dargestellten Informationen. Jegliche Entscheidungen, die auf Grundlage dieser Bilder und/oder Visualisierungen getroffen werden, liegen in der alleinigen Verantwortung des Nutzers. Wir haften nicht für Schäden oder Verluste, die durch die Verwendung oder Interpretation dieser Bilder und/oder Visualisierungen entstehen.