



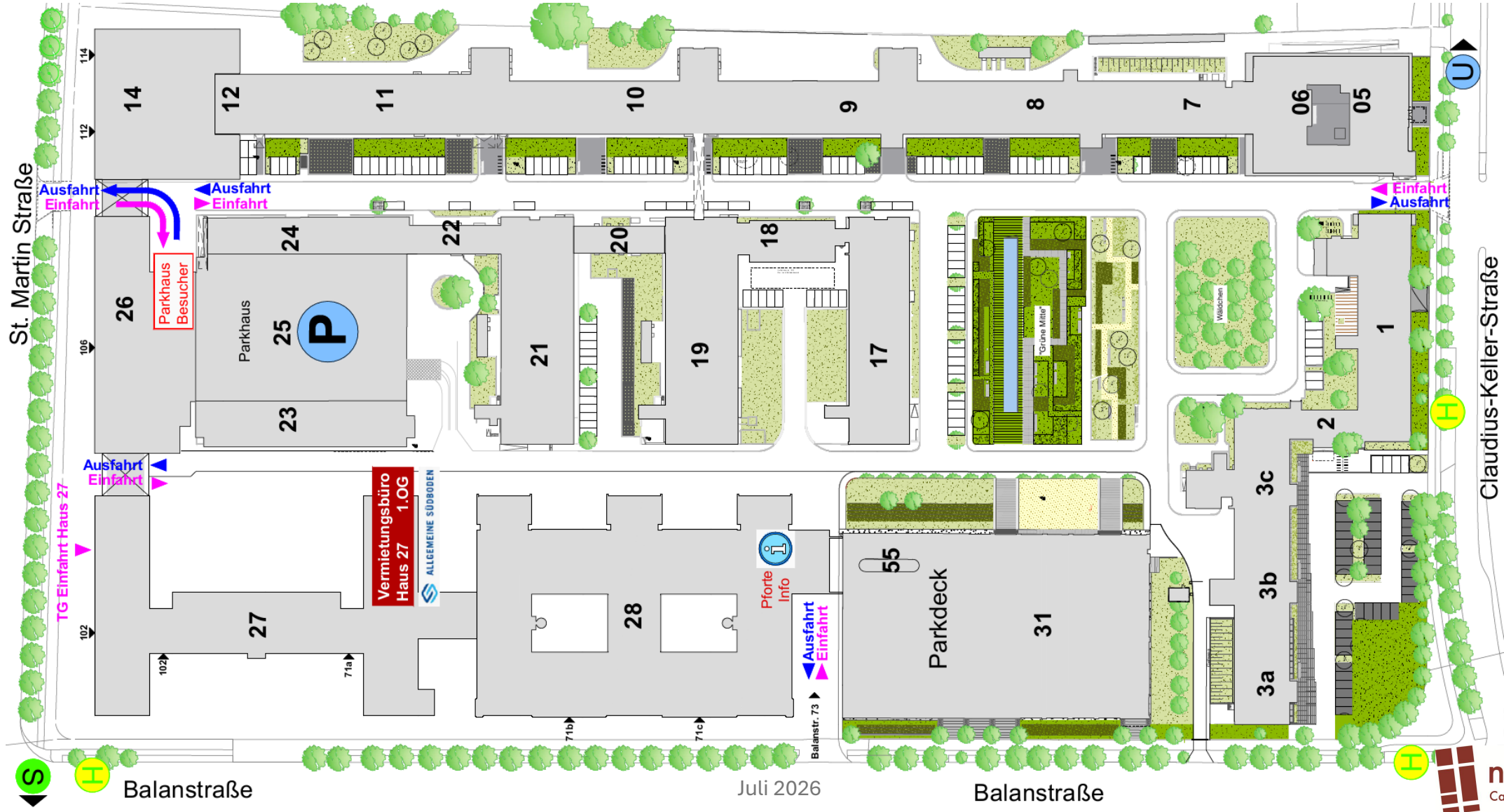
FLÄCHENUPDATE

Juli 2026



neue balan
Campus der Ideen

ÜBERSICHTSPLAN



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	zzgl. Lager 23 m ² , 3D-Rundgang
Büro	Haus 7	1.OG	310,00	22,00	4,90	01.03.2027	NEU kann mit Haus 8 verbunden werden.
Büro	Haus 8	1.OG	386,00	22,00	4,90	01.11.2026	NEU kann mit Haus 7 verbunden werden.
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. 3D-Rundgang
Büro	Haus 22	4.OG	343,00	19,00	4,90	Sofort	3D-Rundgang

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	Etage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m ² BGF)	Miete ab (netto, €/m ²)	NK-VZ (€/m ²)	Verfügbar ab	Infos
Showroom /	EG	ME1	363,00	29,00	5,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre
Retail / Labor /	EG	ME2	549,00	29,00	5,50		
Büro	EG	ME3	788,00	29,00	5,50		
Summe			1.700,00				
Büro	1.OG	ME 6.1*	143,00	29,00	5,50		Terrasse 18 m ²
	1.OG	ME 6.2*	143,00	29,00	5,50		Terrasse 18 m ²
Büro	3.OG	ME 5	866,00	30,50	5,50		
Büro	5.OG	ME 1*	865,00	34,00	5,50		Terrasse 193 m ²
	5.OG	ME 2*	599,00	34,00	5,50		Terrasse 77 m ²
	5.OG	ME 3*	776,00	34,00	5,50		Terrasse 98 m ²
	5.OG	ME 4*	620,00	34,00	5,50		Terrasse 56 m ²
	5.OG	ME 5*	663,00	34,00	5,50		Terrasse 170 m ²
	5.OG	ME 6*	837,00	34,00	5,50		Terrasse 190 m ²
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.

Juli 2026



INFANTERIE- STRAßE

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

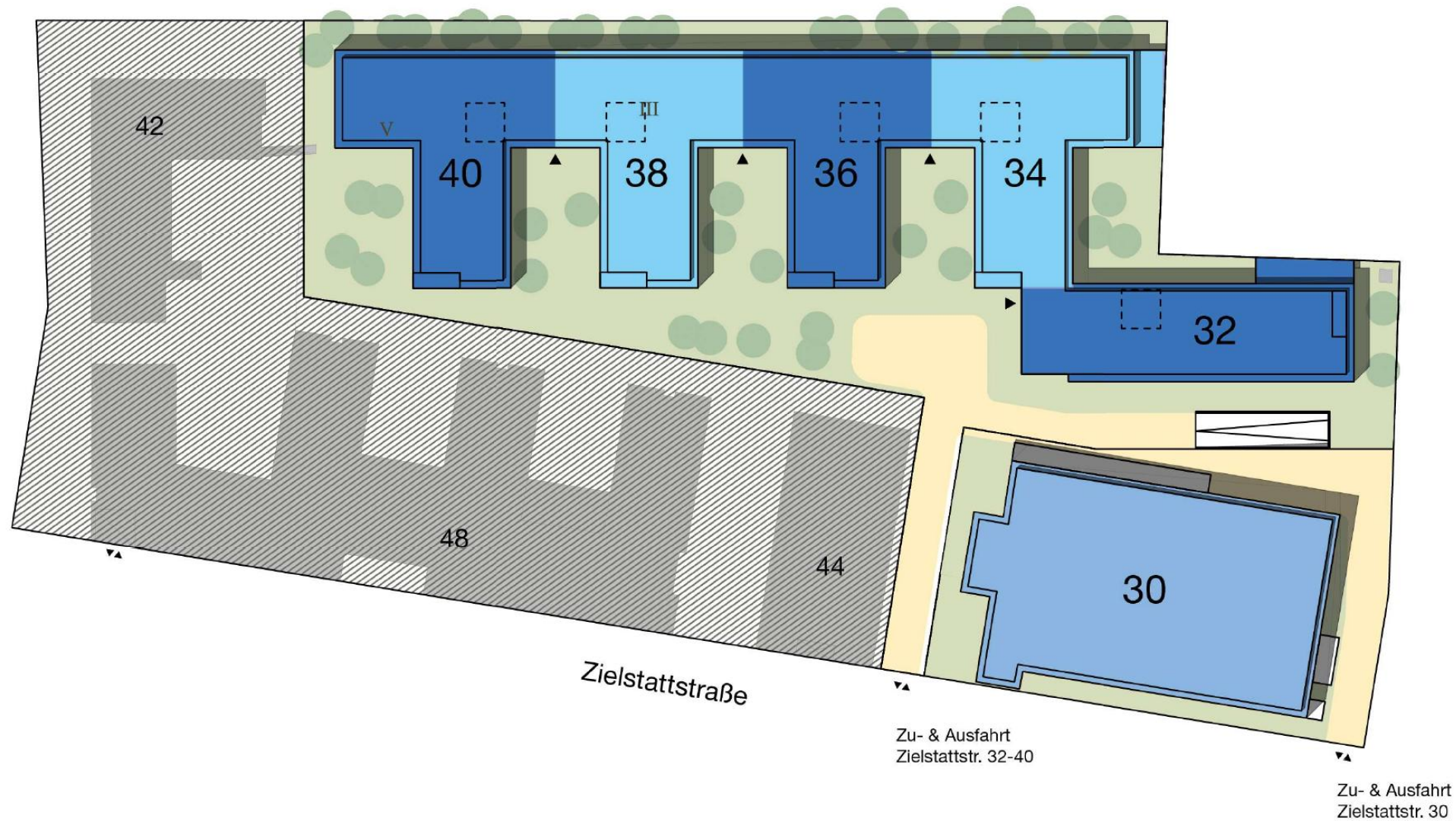
Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

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				



ZQ

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.

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

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.