

MACHTLFINGER HÖFE

Besichtigen.
Anmieten.
Glücklichsein.



Vermietungs-Update

M A C H T L F I N G E R H Ö F E

Machtlfinger Str. 5-15

81379 München

[Machtlfinger.com](https://www.machtlfinger.com)



Keyfacts/

■ Technische Daten

Drei verbundene Baukörper mit einer Gesamtmietfläche von ca. 21.815 m²

Zweistöckige Tiefgarage mit 294 Stellplätzen

24 Außenstellplätze

Baujahr 2003

Natursteinfassade mit bodentiefen Fensterelementen

Außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz

Optionale Kühlung durch Kühldecken

Heizung durch Fernwärme

5 Foyers mit jeweils 2 Personenaufzügen

Hohlraumboden

Glasfaseranschluss in jeder Mieteinheit



■ Lage

Teilmarkt München Obersendling

U-Bahnstation direkt vor der Tür (Machtlfinger Straße | U3) Bushaltestelle

170 m entfernt (Linie 51)

Anbindung an die Autobahn A95 in 4,3 km



Flächen/

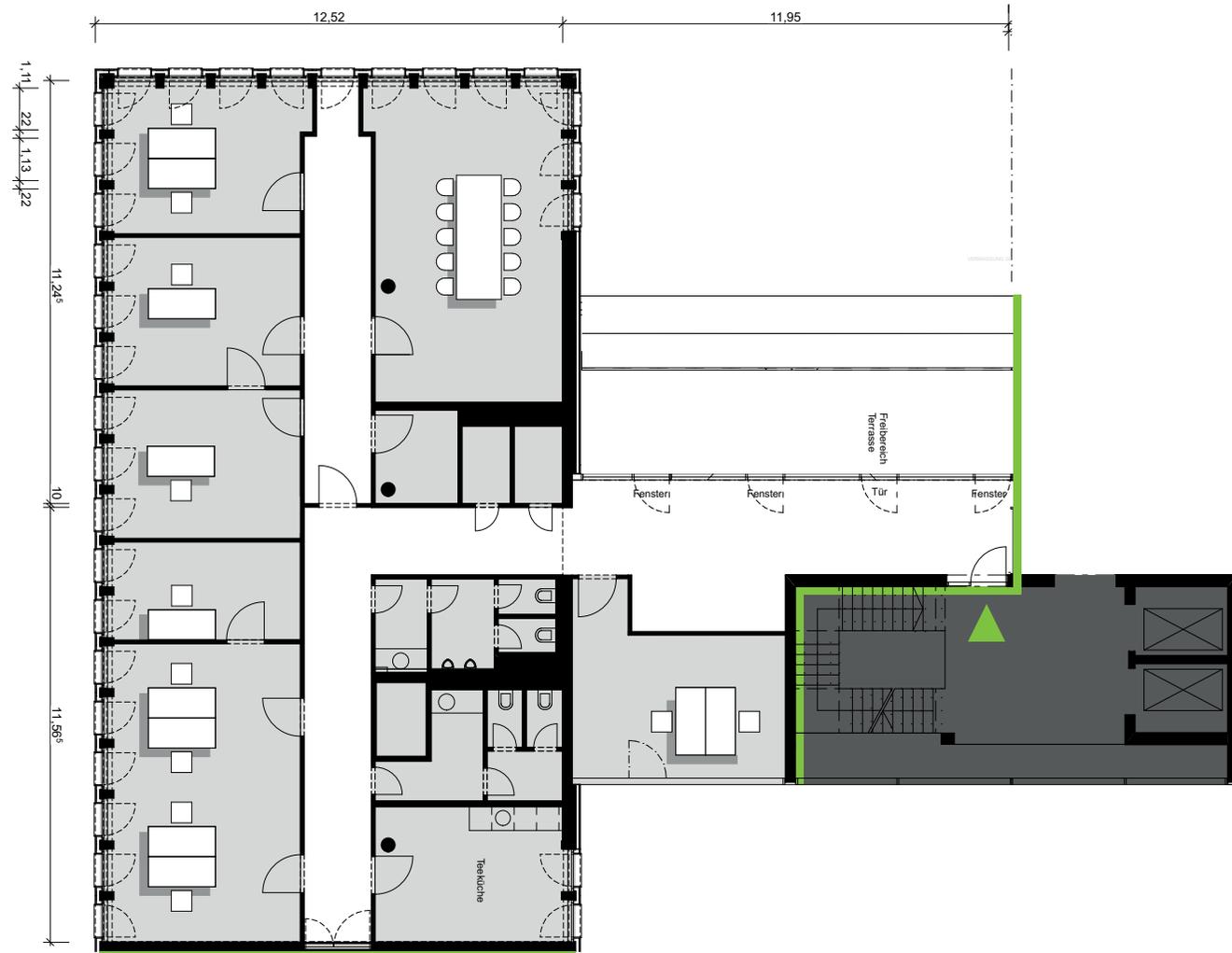
■ Überblick

Fläche	Einheit	Gebäude	Verfügbar ab	Mietfläche in m	Mietzins mtl.
4. Obergeschoss	ME 4.8	Haus 7	01.01.24	460,77 m ² BGF	ab 21,00 EUR/m ²
	ME 4.9	Haus 7	01.01.24	460,77 m ² BGF	ab 21,00 EUR/m ²
	ME 4.10	Haus 5	sofort	426,75 m ² BGF	ab 21,00 EUR/m ²
2. Obergeschoss (verfügbare Gesamtfläche)	alle ME	Haus 7, 9, 13	01.01.24	2.381,22 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
Einzelflächen (ggf. nur kombiniert anmietbar)	ME 2.3 + 2.5	Haus 9, 13	01.01.24	744,99 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
	ME 2.5 + 2.7	Haus 9, 13	01.01.24	908,66 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
	ME 2.3	Haus 13	01.01.24	312,62 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
	ME 2.4	Haus 13	01.01.24	312,57 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
	ME 2.6	Haus 9	01.01.24	316,82 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
	ME 2.8	Haus 7	01.01.24	530,54 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
1. Obergeschoss	ME 1.8	Haus 7	01.01.24	473,22 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
Erdgeschoss	ME 0.9	Haus 7	01.01.24	473,20 m ² BGF	ab 19,90 EUR/m ²
Lagerflächen			sofort		ab 10,00 EUR/m ²
TG-Stellplätze			sofort		ab 100 EUR/ Stpl.
Außenstellplätze			01.01.24		ab 100 EUR/ Stpl.
NK-/HK-Vorauszahlung:					ca. 3,50 EUR/m ²

Grundriss/

Grundriss 461 m² | 4. Obergeschoss (ME 4.8) | Haus 7

■ 4. Obergeschoss



M4.8

Eingang / Treppenhaus
Machtlfinger Str. 7

Grundriss/

Grundriss 461 m² | 4. Obergeschoss (ME 4.9) | Haus 7

■ 4. Obergeschoss

M4.9

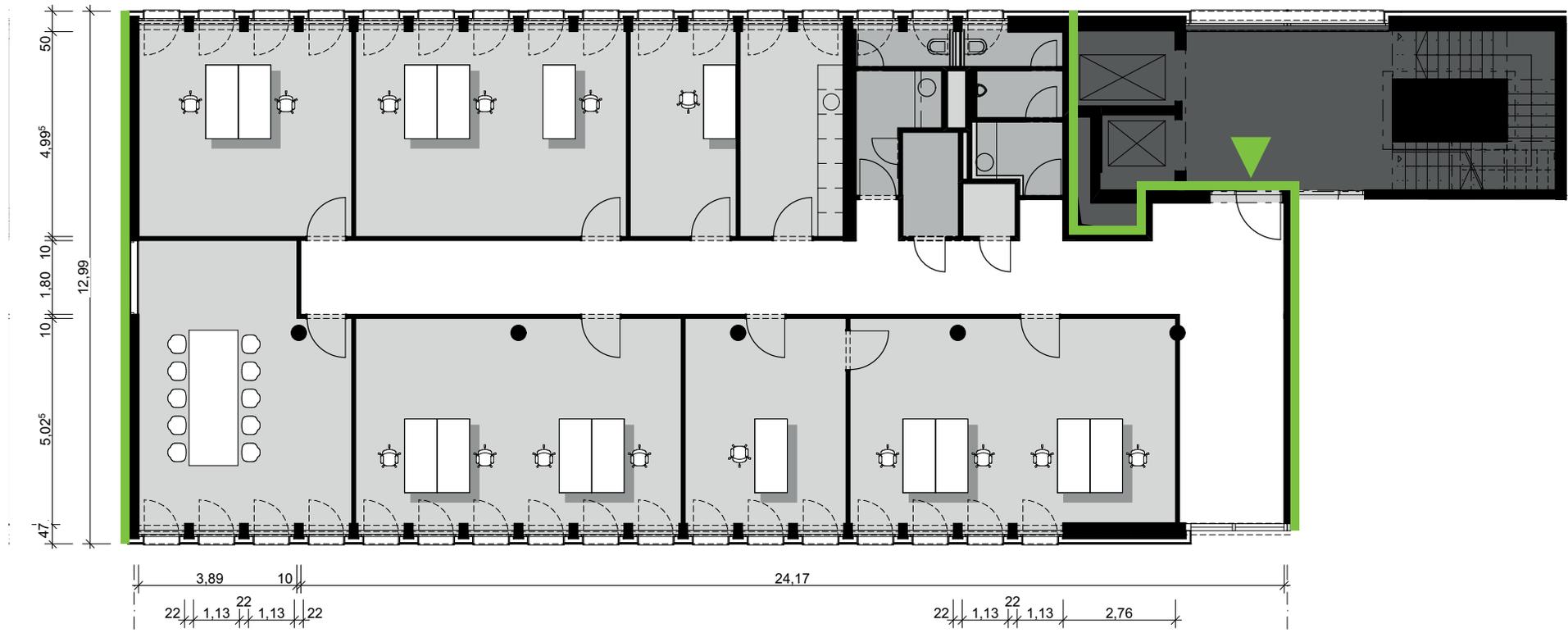


Grundriss/

Grundriss 427 m² | 4. Obergeschoss (ME 4.10) | Haus 5

■ 4. Obergeschoss

**Eingang / Treppenhaus
Machtlfinger Str. 5**



Grundriss/

Grundriss 745 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.3 + ME 2.5) | Haus 9, 13

■ 2. Obergeschoss



Grundriss/

Grundriss 909 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.5 + ME 2.7) | Haus 9,13

■ 2. Obergeschoss



Grundriss/

Grundriss 313 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.3) | Haus 13

■ 2. Obergeschoss

**Eingang / Treppenhaus
Machtlfinger Str. 13**

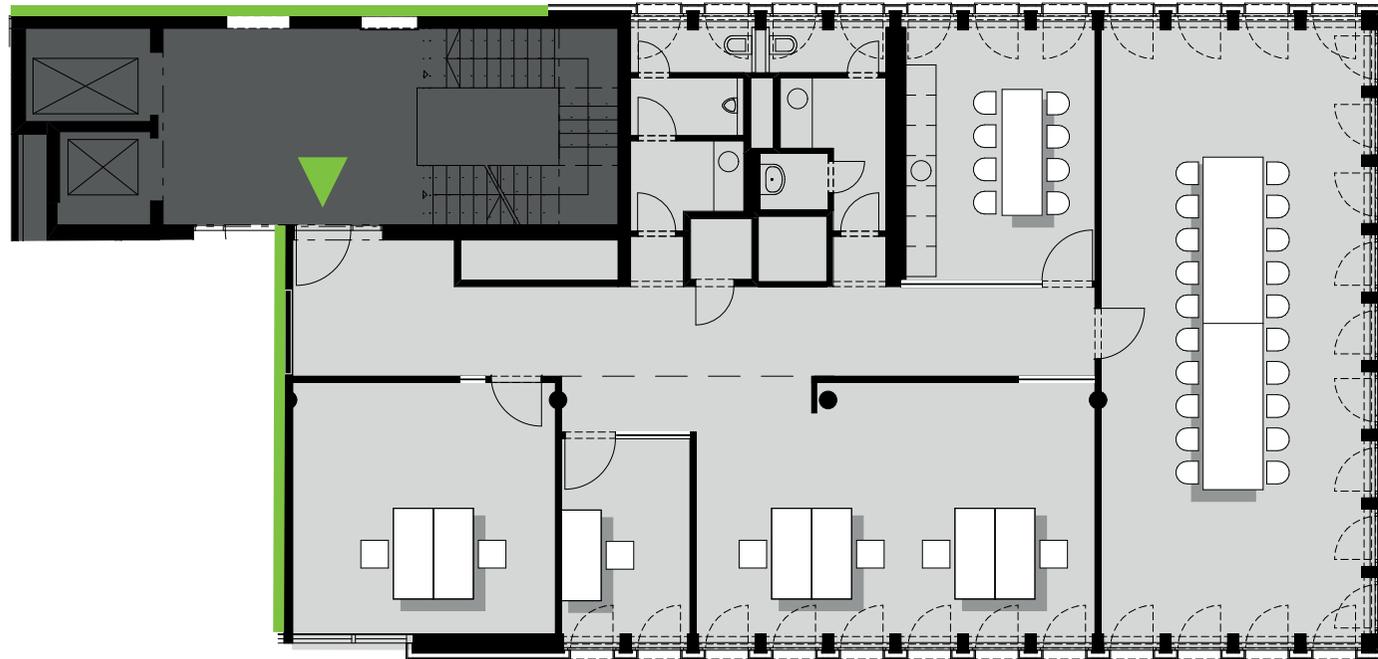


Grundriss/

Grundriss 313 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.4) | Haus 13

■ 2. Obergeschoss

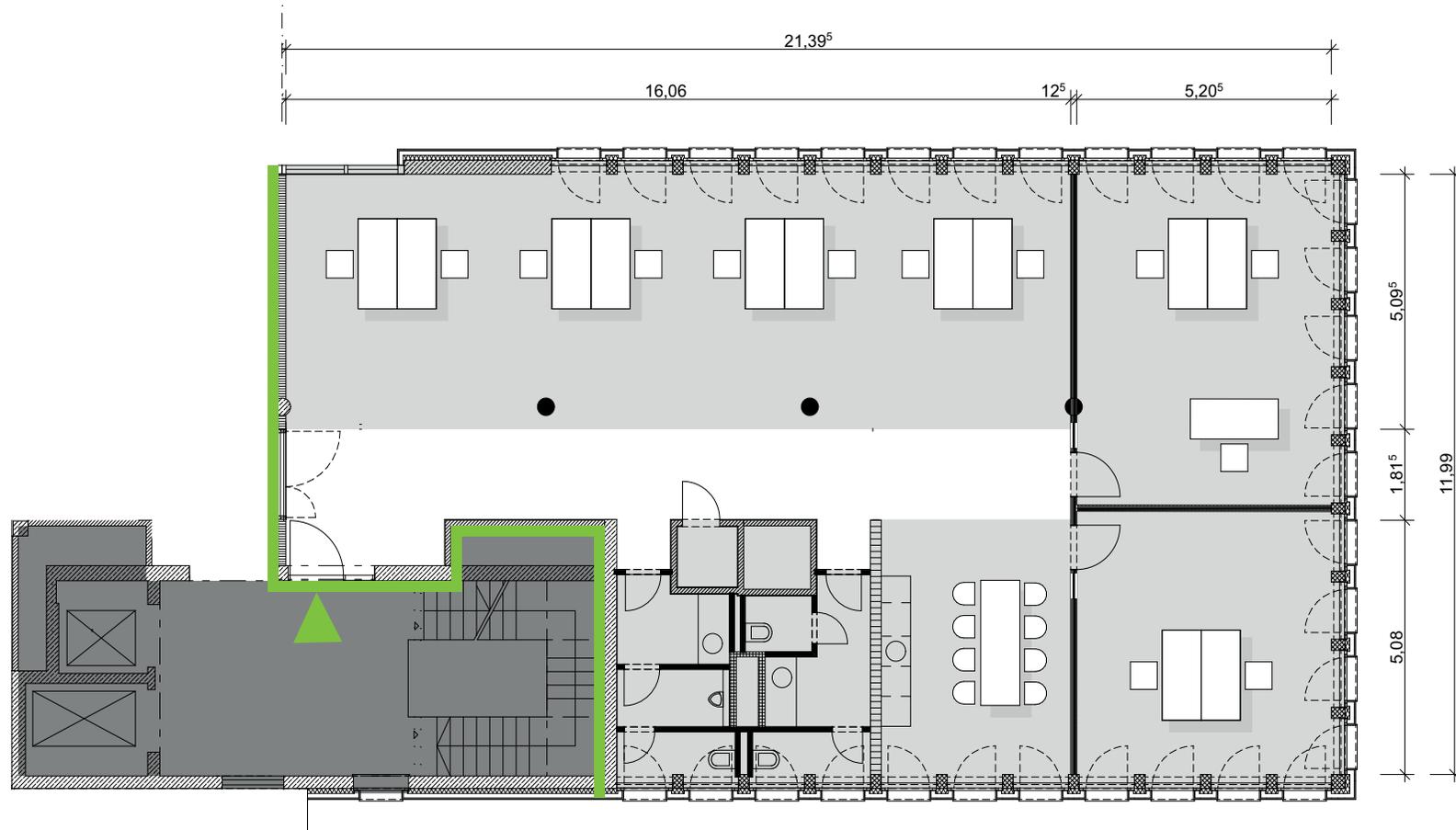
**Eingang / Treppenhaus
Machtlfinger Str. 13**



Grundriss/

Grundriss 317 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.6) | Haus 9

■ 2. Obergeschoss



**Eingang / Treppenhaus
Machtlfinger Str. 9**

Grundriss/

Grundriss 531 m² | 2. Obergeschoss (ME 2.8) | Haus 7

■ 2. Obergeschoss



Grundriss/

Grundriss 473 m² | 1. Obergeschoss (ME 1.8) | Haus 7

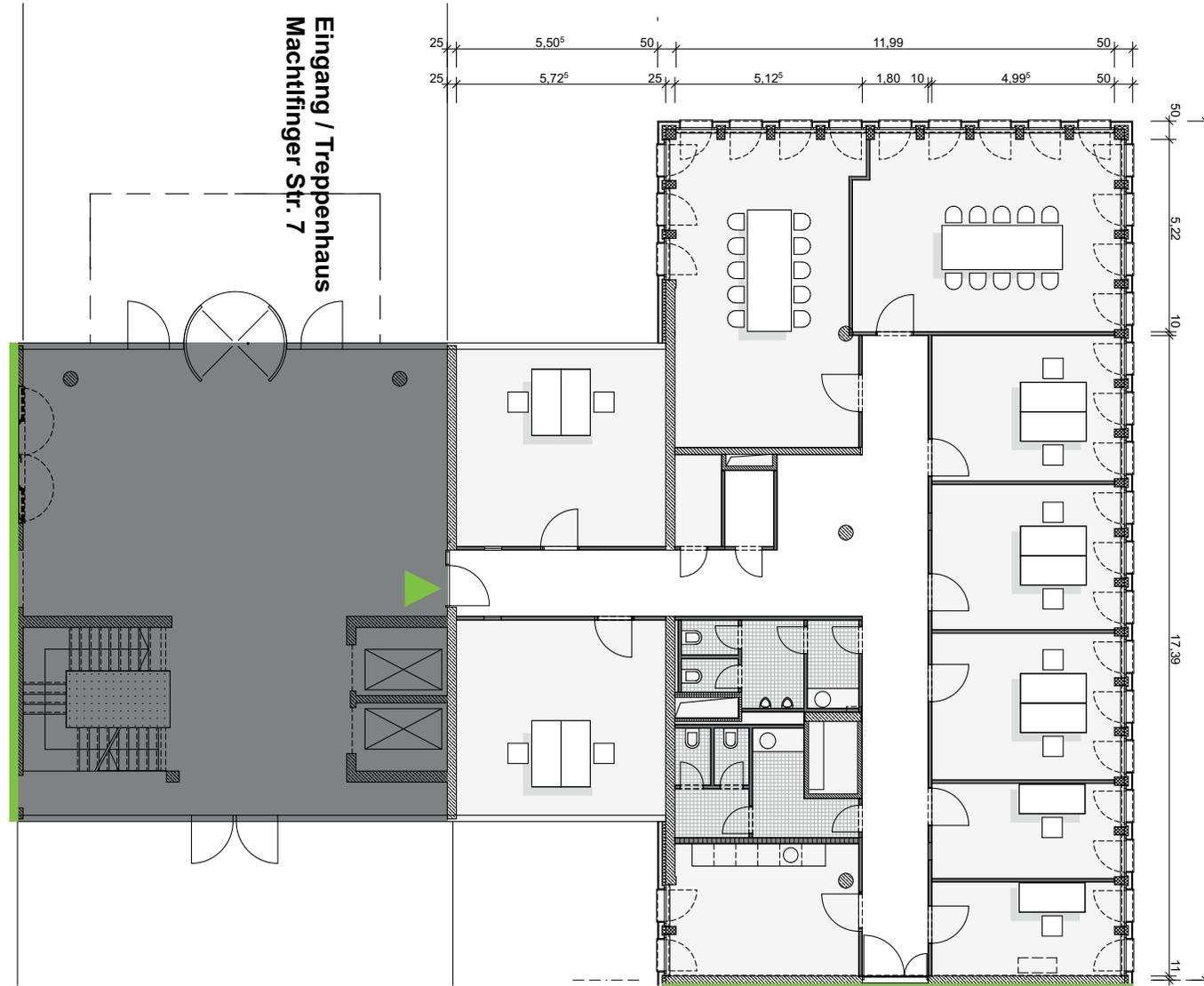
■ 1. Obergeschoss



Grundriss/

Grundriss 473 m² | Erdgeschoss (ME 0.9) Haus 7

■ Erdgeschoss



Provisionsangebot/

■ Honorarsätze

Das Mietobjekt ist provisionsfrei für den Mieter anzubieten.

Folgende Honorarsätze zahlt der Vermieter im Falle einer erfolgreichen Vermittlung der Flächen – sofern die Ursächlichkeit der Vermittlung und Begleitung der Vertragsverhandlungen vorliegt:

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von min. 5 Jahren zahlt der Vermieter ein Honorar in Höhe von 3 Nettoanfangsmonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von min. 10 Jahren zahlt der Vermieter ein Honorar in Höhe von 4 Nettoanfangsmonatsmieten.
- Bei Laufzeiten unter 5 Jahren erfolgt die Vergütung pro rata temporis.

Für die Ermittlung der Provisionshöhe wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete die aus der Gesamtlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Nettomiete zugrunde gelegt.

Bei einer unbefristeten Laufzeit wird keine Provision übernommen. Mieterseitige Optionen, Expansions- oder Anmietrechte sind mit dieser Vermittlungsprovision abgegolten. Potenzielle Zeitverkürzungen durch Sonderkündigungsrechte des Mieters werden von der Vertragslaufzeit abgezogen.

Die Provision ist fällig und zahlbar nach rechtsgültiger Unterzeichnung des Mietvertrages. Davon ausgenommen sind Mietverträge mit aufschiebenden Bedingungen oder vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechten – in diesen Fällen ist die Provision erst nach Eintritt sämtlicher aufschiebender Bedingungen bzw. Wegfall etwaiger vertraglich vereinbarter Rücktrittsrechte fällig und zahlbar.

Nach erfolgter Besichtigung der Mietfläche und Benennung des Kunden mit vollständiger Anschrift übersenden wir ein individuelles Kundenschutzschreiben des Vermieters und bestätigen damit konkret die Provisionsübernahme.

Alle Angaben sind freibleibend. Eine Vertragsverhandlung allein bedingt keine Provisionszahlung. Mietvertragsabschlüsse stehen stets unter dem Vorbehalt einer abschließenden Gremienzustimmung.

Impressionen/

■ Innenausbau & Bürobeispiele



Impressionen/

■ Gebäude & Treppenhaus



Kontakt Vermietung/

■ Ihr Ansprechpartner



Nico Preindl

- E-Mail: npreindl@reallease.de
- Telefon: +49 89-99 81 88 19
- Mobil: +49 177-7 77 37 22

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

machtlfinger.com

REALLEASE
Real Estate Advisors GmbH

Einsteinring 39
85609 Aschheim

Die REALLEASE handelt als Vermietungsmanager im Auftrag des Gebäudeeigentümers Barings Core Fund MFH S.à.r.L.
Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.