

# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

- Sichtbare, lichtdurchflutete Lage mit guter Anbindung -



## Das Mietobjekt auf einen Blick

Adresse	Blutenburgstraße 61
Stadtteil	Neuhausen
Objektart	Bürofläche
Vermarktungsart	Langfristige Vermietung
Fläche	76,28 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	sofort



# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

## Objektbeschreibung

Die charmante Bürofläche in der Blutenburgstraße 61 – Baujahr 1896 – überzeugt durch ihren historischen Charme und eine funktionale Raumaufteilung. Auf insgesamt 76,28 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie einen offenen Eingangsbereich mit zwei großzügigen, offenen Räumen, die flexibel genutzt werden können. Zusätzlich steht ein separater Raum zur Verfügung, der ideal als Büro, Besprechungsraum oder Rückzugsort genutzt werden kann. Eine kleine Küche sowie ein WC sorgen für Komfort im Arbeitsalltag.

Das lichtdurchflutete Raumkonzept schafft eine angenehme und einladende Atmosphäre, perfekt für ein produktives Arbeitsumfeld. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage in München, die durch ihre historische Architektur und zentrale Lage besticht.

Diese Bürofläche bietet die Möglichkeit, die Ausstattung individuell zu gestalten und perfekt auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens abzustimmen.

## Standortbeschreibung

Die Blutenburgstraße 61 liegt in einem begehrten Münchener Stadtteil, der durch seine zentrale Lage und ruhige Atmosphäre besticht. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien und die S-Bahn sind schnell erreichbar, was die Mobilität erleichtert. Der nahegelegene Blutenburgpark lädt zu entspannenden Pausen im Grünen ein. Insgesamt bietet die Lage eine schöne Mischung aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Umgebung.

## Zusammensetzung Mietpreis

Grundmiete netto	23,17 € pro m <sup>2</sup>	1.767,41 €
VZ Betriebskosten	1,80 € pro m <sup>2</sup>	136,96 €
Gesamtmiete netto	1.904,37 € *	

\*zzgl. derzeit gültige Mehrwertsteuer



# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

## Kontaktdaten

**Laura Schachtl**

Objektmanagerin  
Gewerberaummanagement

[Laura.schachtl@muenchner-wohnen.de](mailto:Laura.schachtl@muenchner-wohnen.de)

M +49 162 106 414 0

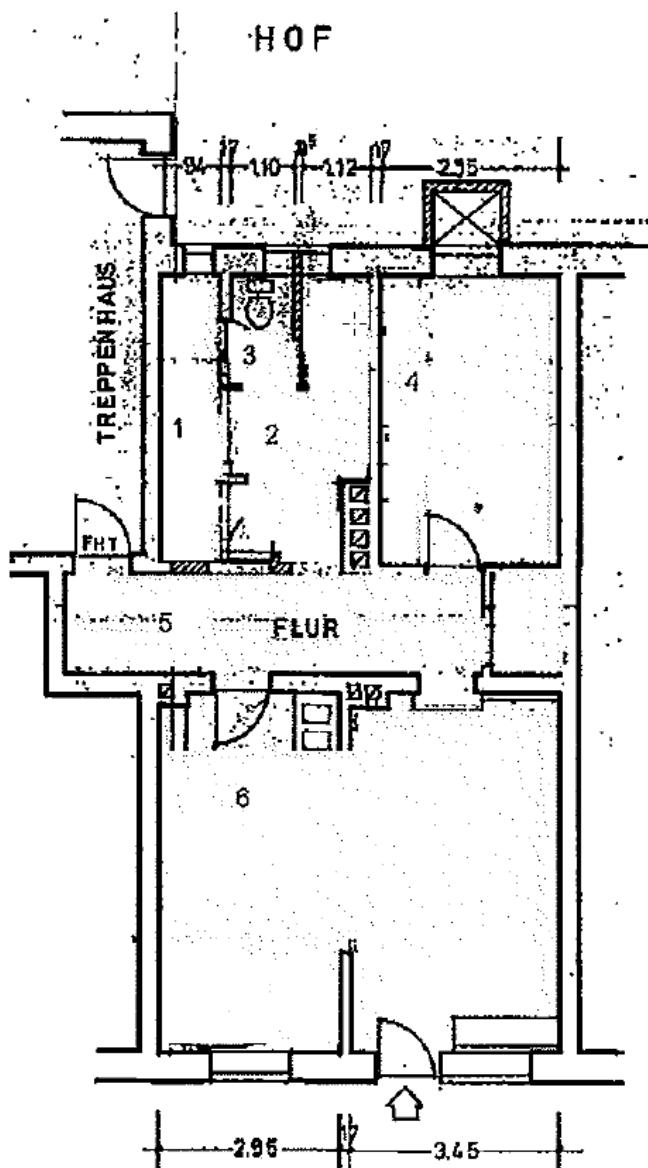
## Anlagen:

A.1: Grundriss

A.2: Fotos

# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

Anlage: A.1 Grundriss



BLUTENBURGSTRASSE

# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

Anlage: A.2 Fotos

Eingangsbereich:



Flur:



# Charmante Bürofläche mit Altbauflair in Neuhausen

Flur, Teeküche und WC:



Einzelbüro:

