



## Top Bürogebäude mit günstiger Gewerbesteuer und optimaler Anbindung

### Lagebeschreibung

Top Lage im Münchner Süden - Pullach im Isartal  
Gewerbesteuerhebesatz von 260 Punkten  
S-Bahn-Haltestelle am Gebäude  
Fahrzeit Hauptbahnhof 22 min.  
Sehr gute Infrastruktur  
Mountainbike, Stand-up Paddle und Laufgruppe in der Mittagspause

### Objektbeschreibung

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Gesamtfläche:      | ca. 30.000 m <sup>2</sup>    |
| Büroflächen:       | 792 bis 1.584 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:           | 2002                         |
| Mietpreis:         | 23,50 €/m <sup>2</sup>       |
| Nebenkosten:       | 2,50 €/m <sup>2</sup>        |
| Bezug:             | nach Vereinbarung            |
| Provision:         | provisionsfrei               |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis            |
| Inkl. Warmwasser:  | Ja                           |
| Heizungsart:       | Zentralheizung               |
| Befeuerungsart:    | Fernwärme Dampf              |
| Wärmewert:         | 67.30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Stromwert:         | 1.10 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |