



Thomas-Dehler-Str. 18, 81737 München

Exposé | 26.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Willkommen in der Thomas-Dehler-Straße 18, einer erstklassigen Gewerbeimmobilie im lebendigen München. Diese Adresse bietet optimale Erreichbarkeit dank der öffentlichen Verkehrsmittel, die direkt vor der Tür halten. Die Nähe zu verschiedenen Sportangeboten sorgt dafür, dass die Work-Life-Balance auch am Arbeitsplatz nicht zu kurz kommt. Auf dem Gelände selbst finden Sie zudem eine exquisite Auswahl an gastronomischen Optionen, ideal für schnelle Lunch-Pausen oder zwanglose Geschäftstreffen.

Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses sind Sie jederzeit mit der nötigen Breitbandpower versorgt, um nahtlos arbeiten zu können. Dieses Objekt ist perfekt für Unternehmer, die Wert auf Effizienz und Anbindung legen.

Nutzung

Büro



Adresse

Thomas-Dehler-Straße 18
81737 München



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



79.3 km zum Flughafen



9 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände

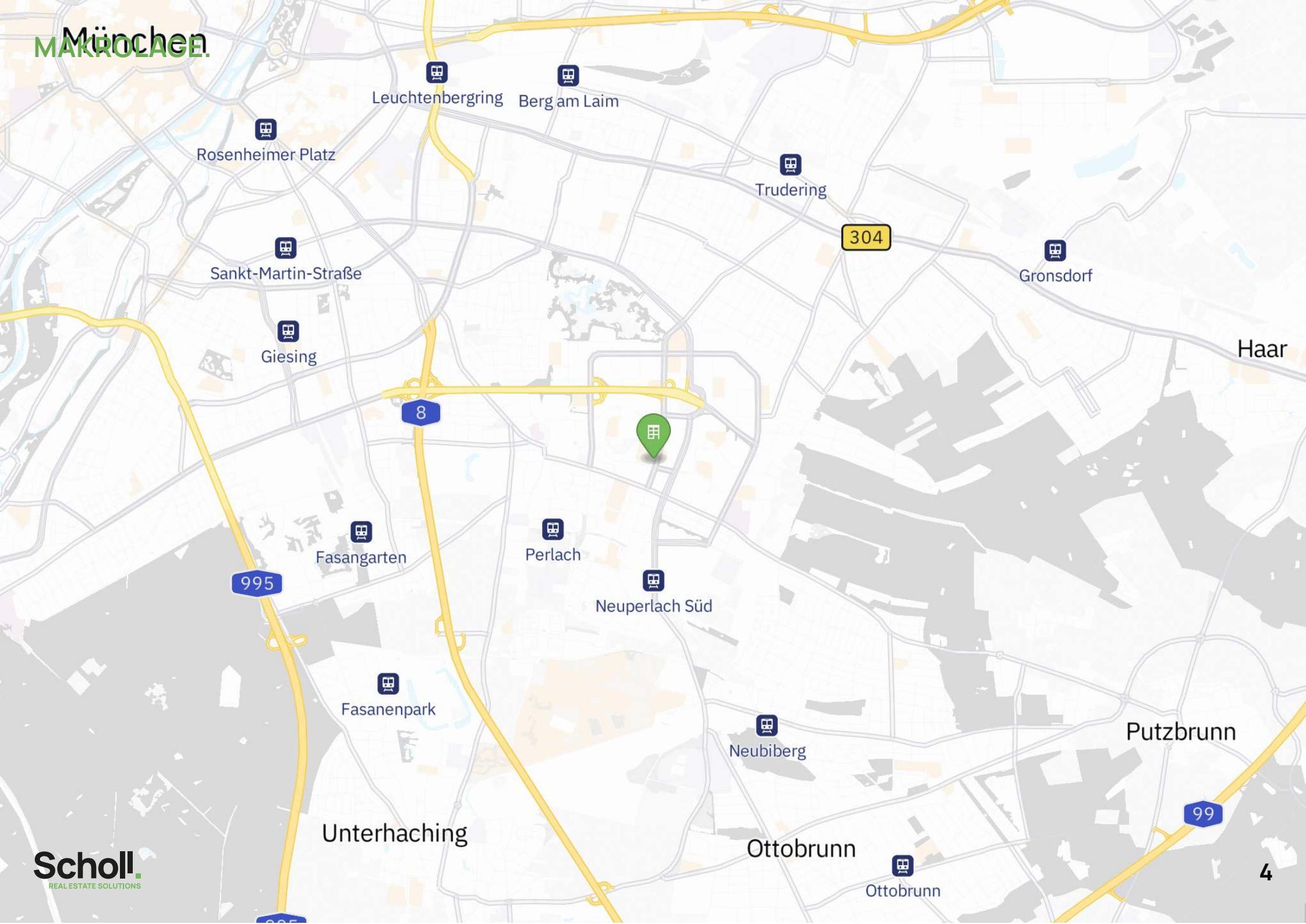


Glasfaseranschluss



Sportangebot in der Nähe

München MAKROLAGE



LAGE & UMGEBUNG.

Die Immobilie ist großartig gelegen in der Thomas-Dehler-Straße 18, inmitten des geschäftigen Treibens von 81737 München. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln direkt vor der Tür, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine stressfreie Anreise ermöglichen. Für Sportbegeisterte bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten, um in der Mittagspause oder nach Feierabend aktiv zu werden. Hinzu kommt, dass auf dem Gelände selbst eine Reihe von gastronomischen Einrichtungen vorhanden ist, die von einer schnellen Kaffeepause bis hin zu einem ausgiebigen Geschäftessen alles ermöglichen. Ein weiterer Pluspunkt ist die Ausstattung der Immobilie mit einem Glasfaseranschluss, der schnelle und zuverlässige Unternehmenskommunikation sichert.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Thomas-Dehler-Straße
Bushaltestelle 3 min 290 m

Kafkastraße
Bushaltestelle 4 min 340 m

Neuperlach Zentrum
Bahnhof 4 min 350 m

Schumacherring
Bushaltestelle 5 min 420 m

FREIZEIT

Fit Star (FitStar)
Fitnessstudio 2 min 120 m

FitX
Fitnessstudio 5 min 450 m

Freizeitpark Wohnring Perlach
Park 8 min 690 m

Ostpark
Park 6 min 2 km

ESSEN

Biu Tea
Café 2 min 130 m

L'Osteria
Restaurant 2 min 170 m

An Minh
Restaurant 2 min 180 m

Kokono
Restaurant 2 min 210 m

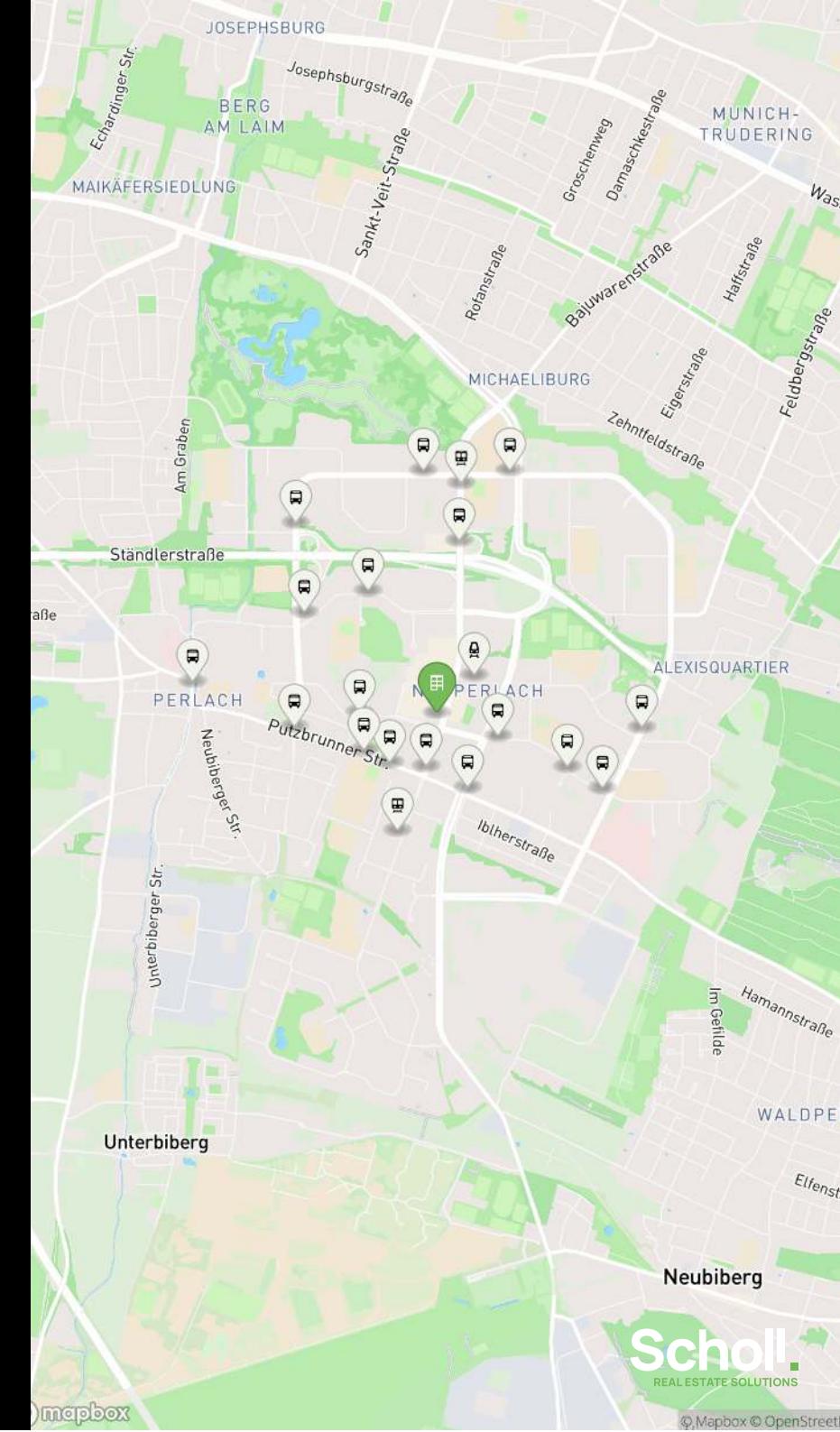
NAHVERSORGUNG

tegut
Supermarkt 3 min 220 m

Lidl
Supermarkt 3 min 230 m

Can
Supermarkt 3 min 240 m

Edeka
Supermarkt 3 min 280 m



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München

MERKMALE.



Baujahr 1988



Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz



3.5-hohe Decken



Modernisierung 2024



Individuell ausbaubar



Elektrischer Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	652 m ²	1. OG	Ab 14,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1 Grundriss 	Büro	1.352 m ²	4. OG	Ab 14,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.352 m ²	5. OG	Ab 14,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort



KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de