



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

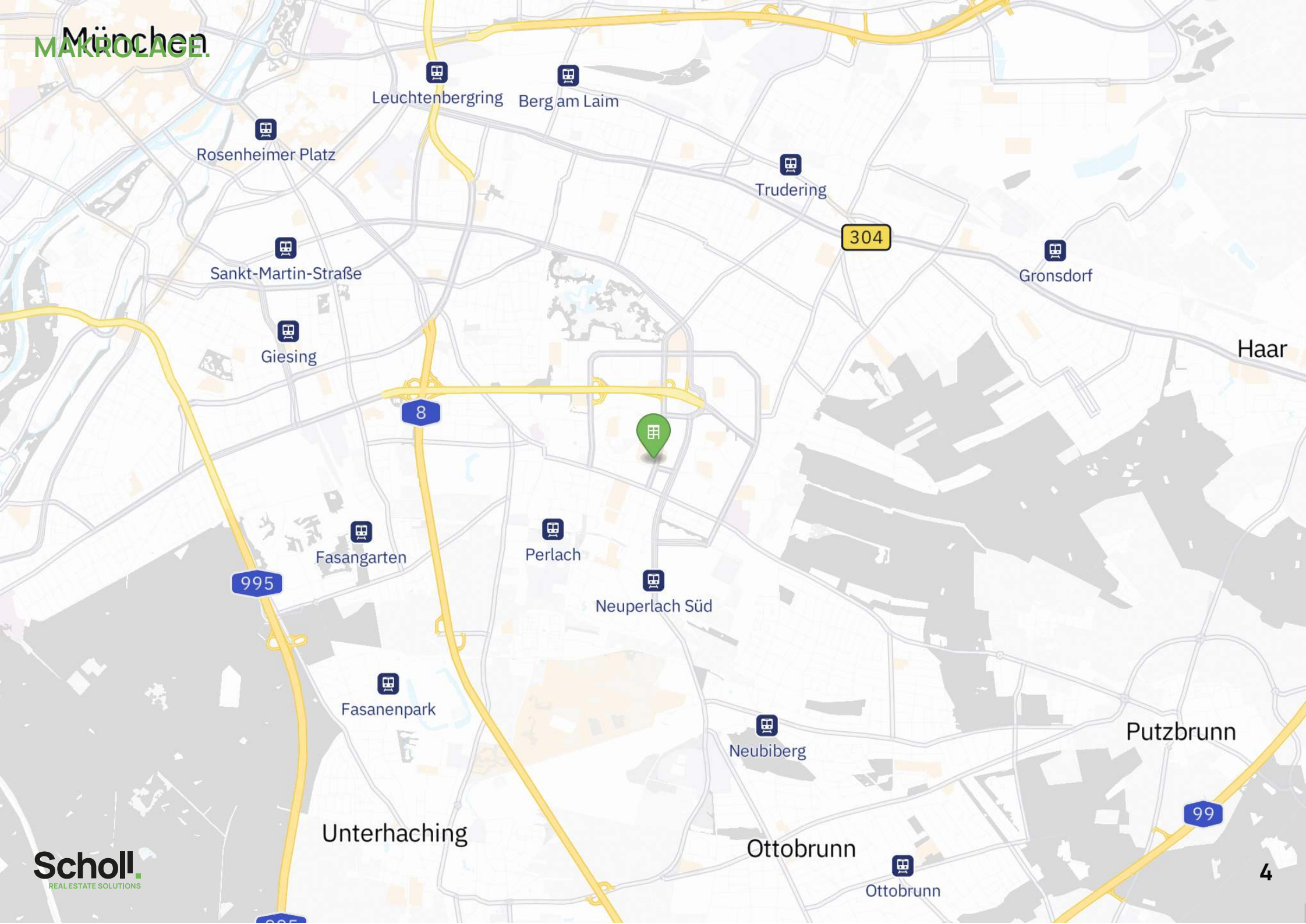


Glasfaseranschluss



Sportangebot in der Nähe





## 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 Geschäftsessen 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

## ESSEN

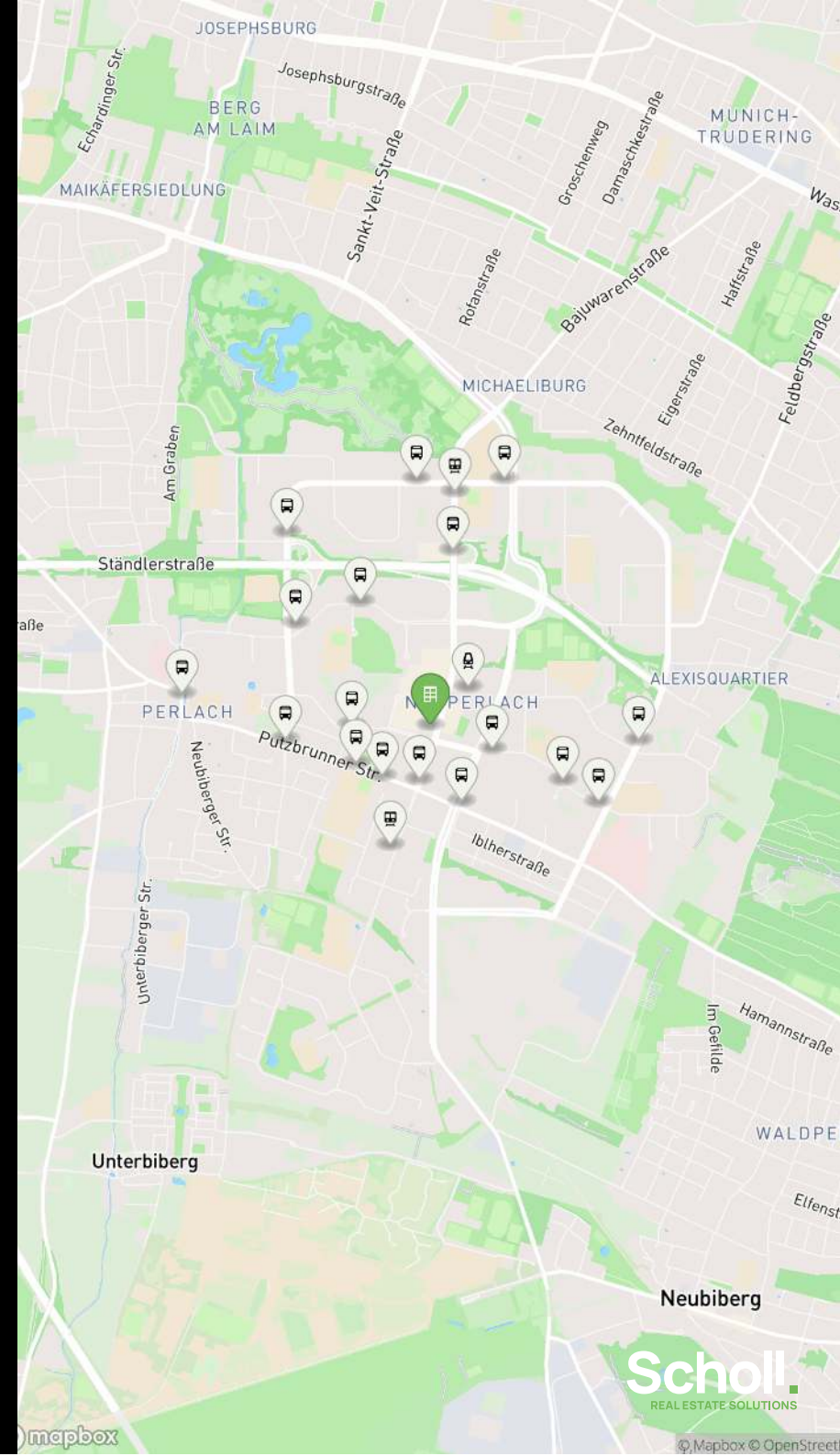
Biu Tea Café	2 min  130 m
L'Osteria Restaurant	2 min  170 m
An Minh Restaurant	2 min  180 m
Kokono Restaurant	2 min  210 m

## 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

## 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 m²	1. OG	Ab 14,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Neues Inserat 1 Grundriss 	Büro	1.352 m²	4. OG	Ab 14,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.352 m²	5. OG	Ab 14,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● 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](mailto:as@scholl-solutions.de)



**Beate Dammaschk**  
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)