



Balanstraße 73, 81541 München

Exposé | 12.06.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Gebäude Neue Balan / Haus 31 liegt östlich der Innenstadt von München und grenzt an die Stadtteile Haidhausen und Obergiesing

Der Neue Balan - Campus der Ideen - wurde 2006 auf dem ehemaligen Siemens Produktionsstandort errichtet. Hier verbinden sich Arbeit und Erholung auf einzigartige Weise. Die hochwertige Architektur harmoniert mit individueller Raumgestaltung und befindet sich inmitten einer grünen Oase mit einem 50-Meter-Pool zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Infrastruktur bietet diverse Restaurants, einen Rewe Supermarkt und ein Fitnessstudio der Marke "Elements".

Nutzung

Büro



Adresse

Balanstraße 73
81541 München



Parkhaus/Tiefgarage



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-19 UM 10.03.28.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-19 UM 10.03.32.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-19 UM 10.03.38.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-19 UM 10.03.43.



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



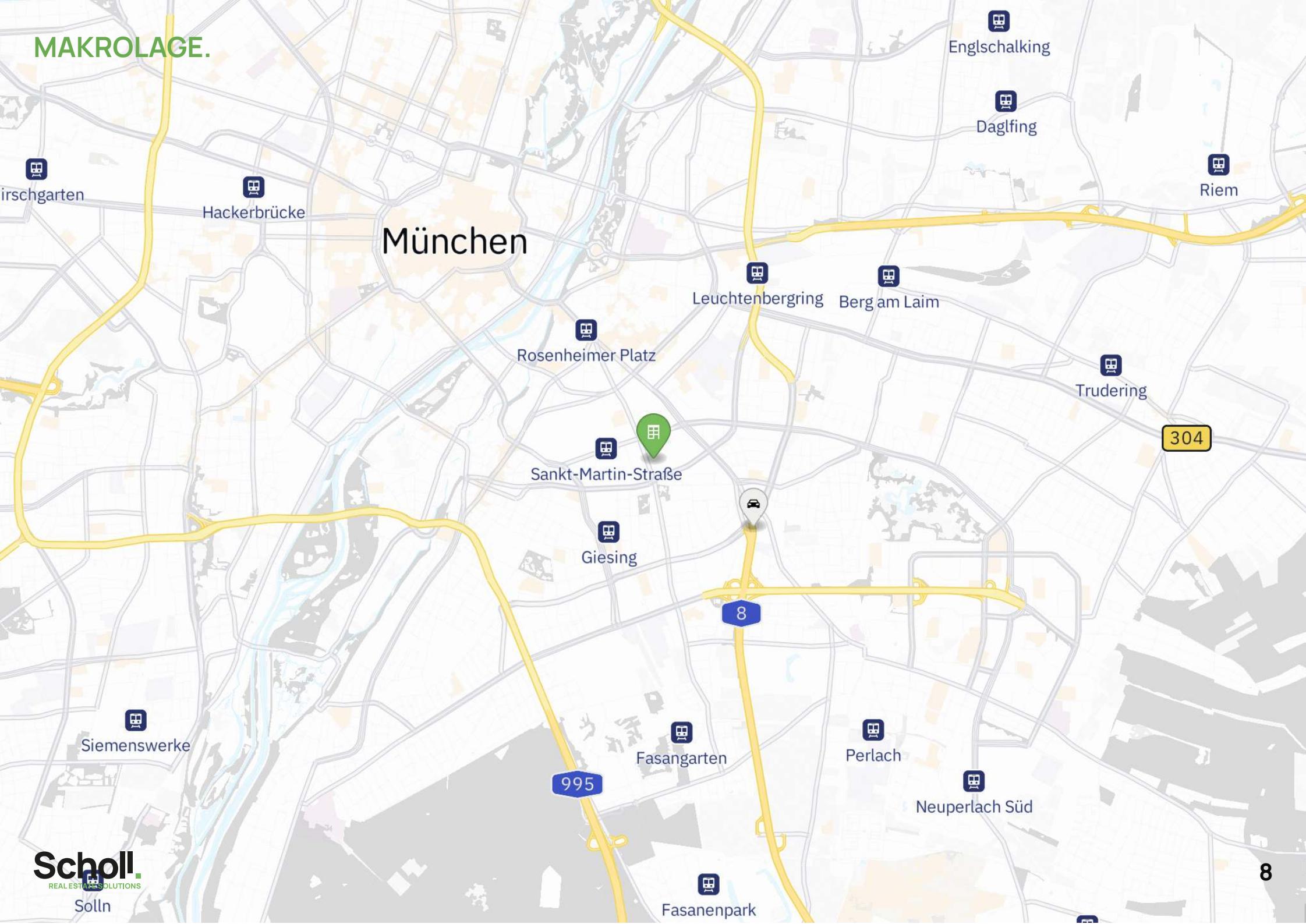
Orte für sozialen Austausch

ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die herausragende Lage zeichnet sich durch die direkte Nähe zum Ostbahnhof aus. Die U-Bahn-Station Karl-Preis-Platz (U2) ist nur 2 Gehminuten entfernt, die S-Bahnstation St. Martin Straße (S3, S7) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zwei Bushaltestellen liegen direkt vor dem Neue Balan-Gelände.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Thomasiusplatz Bushaltestelle	3 min 270 m
Sankt-Martin-Straße Ost Bushaltestelle	3 min 280 m
Sankt-Cajetan-Straße Bushaltestelle	6 min 530 m
Sankt-Martin-Straße Bahnhof	8 min 660 m

ESSEN

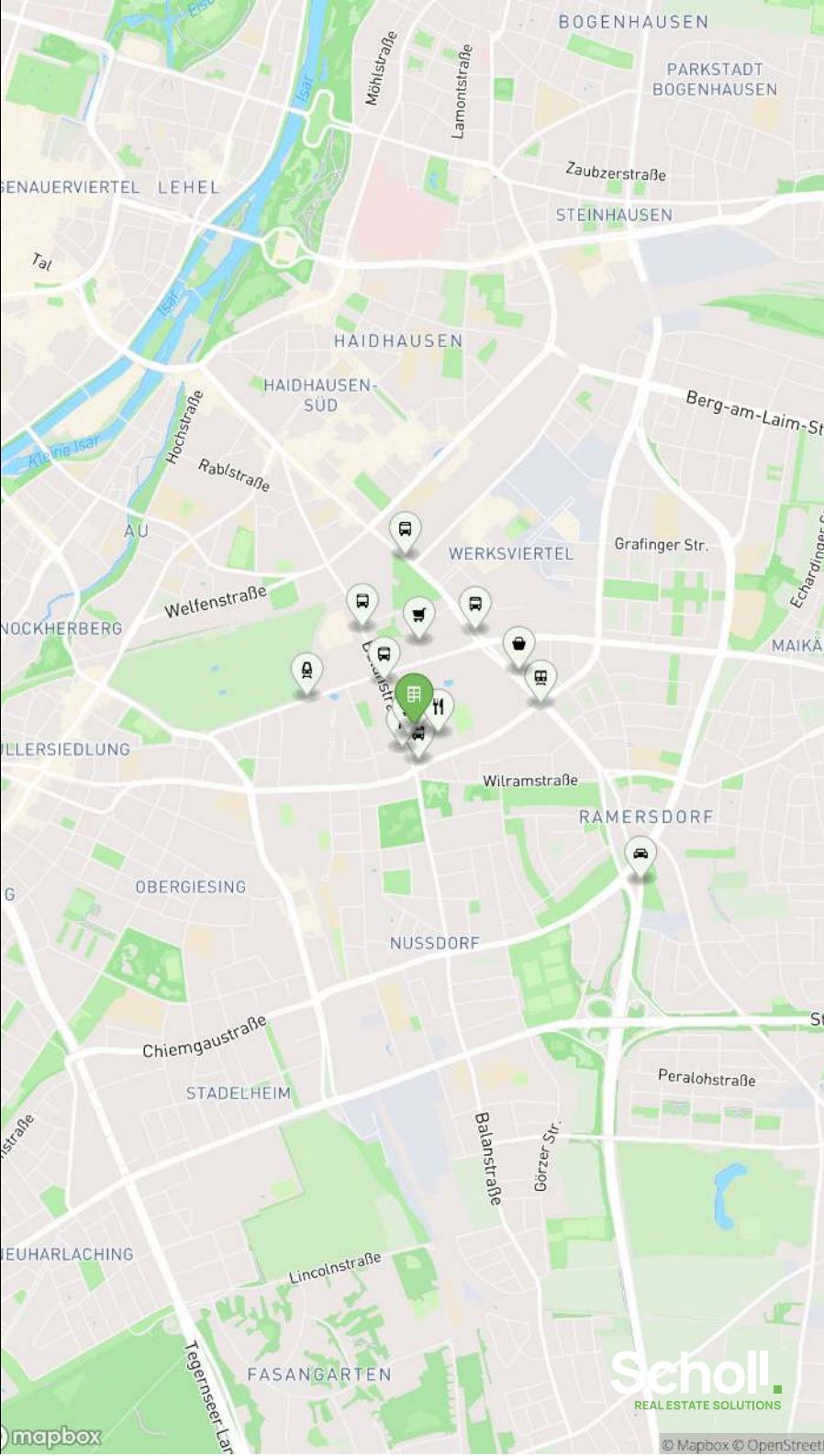
BalanDeli Restaurant	1 min 70 m
Ihle Café	1 min 120 m
Wonnis Bistro Restaurant	3 min 200 m
Food Truck Campus Neue Balan Restaurant	4 min 260 m

NAHVERSORGUNG

Rewe City Supermarkt	2 min 130 m
Aldi Süd Supermarkt	7 min 580 m
Shilo Afro Shop Geschäft	12 min 1 km

SONSTIGE

München-Ramersdorf (A8) Autobahn	10 min 8.6 km
-------------------------------------	------------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Balanstraße 73, 81541 München

MERKMALE.



Variable Raumauflteilung



Sonnenschutz



Barrierefrei



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION	MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (teilbar ab 336qm) Grundriss 	Büro	631 m ²	4. OG	Ab 25,00 €/m ² Ab 4,00 €/m ² ● Ab 01.11.2025



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.



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de