

Landshuter Allee 8-10, 80637 München

Exposé | 05.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Dieses moderne Bürogebäude überzeugt durch seine architektonisch ansprechende Gestaltung, lichtdurchflutete Räume und maximale Flexibilität bei der Flächennutzung. Die Büroflächen lassen sich individuell nach Mieterwunsch ausbauen und bieten so optimale Voraussetzungen für verschiedenste Arbeitskonzepte – vom klassischen Zellenbüro bis zum offenen New-Work-Ansatz. Das 4. Obergeschoss in Haus 8 kann bei Bedarf in zwei separate Mieteinheiten aufgeteilt werden, mit Flächen von ca. 206,85 m² und ca. 337,36 m². Auch das Erdgeschoss in Haus 10 ist flexibel teilbar – hier sind bis zu drei Einheiten mit ca. 360,04 m², ca. 118,99 m² und ca. 465,07 m² realisierbar.

Ein besonderes Highlight ist der begrünte und lärmgeschützte Innenhof, der sich hinter einer großzügigen Glasfassade erstreckt und als Ruheoase mitten in der Stadt dient. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht.

Das Objekt bietet zudem ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis: Die Mieten liegen zwischen 24,50 € und 27,00 €/m² zzgl. USt., je nach Ausbau- und Flächenbedarf.

Nutzung

Büro



Adresse

Landshuter Allee 8-10
80637 München



Gesamtmietfläche

3.195,2 m²



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof

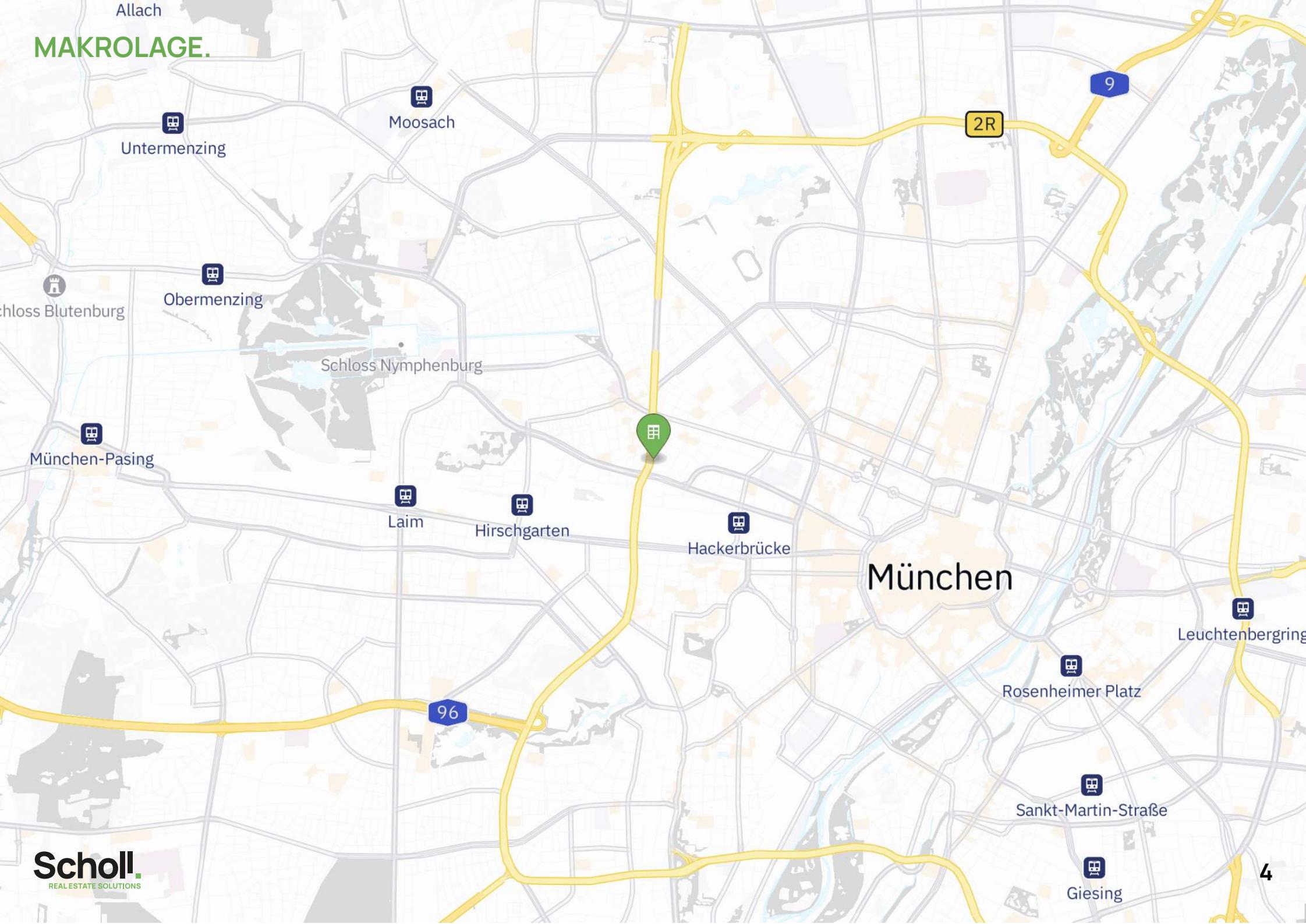
SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände

Allach

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Das Bürogebäude befindet sich im begehrten Münchener Westen in einer attraktiven Mischlage aus Gewerbe und Wohnen. Die direkte Lage am Mittleren Ring garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit sowie optimale Verkehrsanbindung – sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV.

Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar und sorgt für eine ausgezeichnete Nahversorgung während des Arbeitsalltags. Die Umgebung ist urban, lebendig und dennoch angenehm ruhig durch den zurückversetzten, lärmgeschützten Innenhof.

Diese Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit hoher Aufenthaltsqualität – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen repräsentativen Standort mit Wohlfühlfaktor legen.

GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Landshuter Allee 8-10, 80637 München

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche	Büro	465 m ²	EG	Ab 24,00 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat	Büro	944 m ²	EG	Ab 24,00 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	348 m ²	1. OG	Ab 25,50 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 2	Büro	215 m ²	1. OG	Ab 24,50 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Haus 8	Büro	544 m ²	4. OG	Ab 25,50 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Haus 10	Büro	953 m ²	4. OG	Ab 25,50 €/m ²	Ab 4,00 €/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.



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de