



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE  
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

# HW26



Lage	Herzog-Wilhelm-Straße 26 - 80331 München
Art der Nutzung	Büronutzung
Ansprechpartner	Antonia Grasser
Fläche	182,5 qm (BGF) im 4. OG
Status	frei ab 01.10.2025

## Eckdaten

<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Revitalisierung:</b>	2005 - 2007
<b>Fläche (Büro) im 5. OG:</b>	182,5 (BGF) zu 30,00 €/qm (monatlich, netto, kalt)
<b>Nebenkosten (mtl. netto):</b>	5,50 €/qm (BGF)
<b>Tiefgaragenstellplatz verfügbar:</b>	1
<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	220 €/STP (monatlich, netto, kalt)
<b>Mietbeginn:</b>	01.10.2025 (im IST-Zusand)
<b>Mietbeginn im SOLL-Zustand:</b>	Bei einem möglichen Umbau ist mit Ausbauzeiten zwischen 8-10 Wochen (nach Umbau) zu rechnen

# HW 26



## Die Lage

Anbindung an den ÖPNV:

1 Gehminute zur Haltestelle Sendlinger Tor im Anschluss an:

U-Bahn: U1, U2, U3, U6, U7, U8

Trambahnen: 16, 17, 18, 27, 28

Bus-Linien: 52, 62

in ca. 15 Minuten an A8, A94, A95, A96, A995

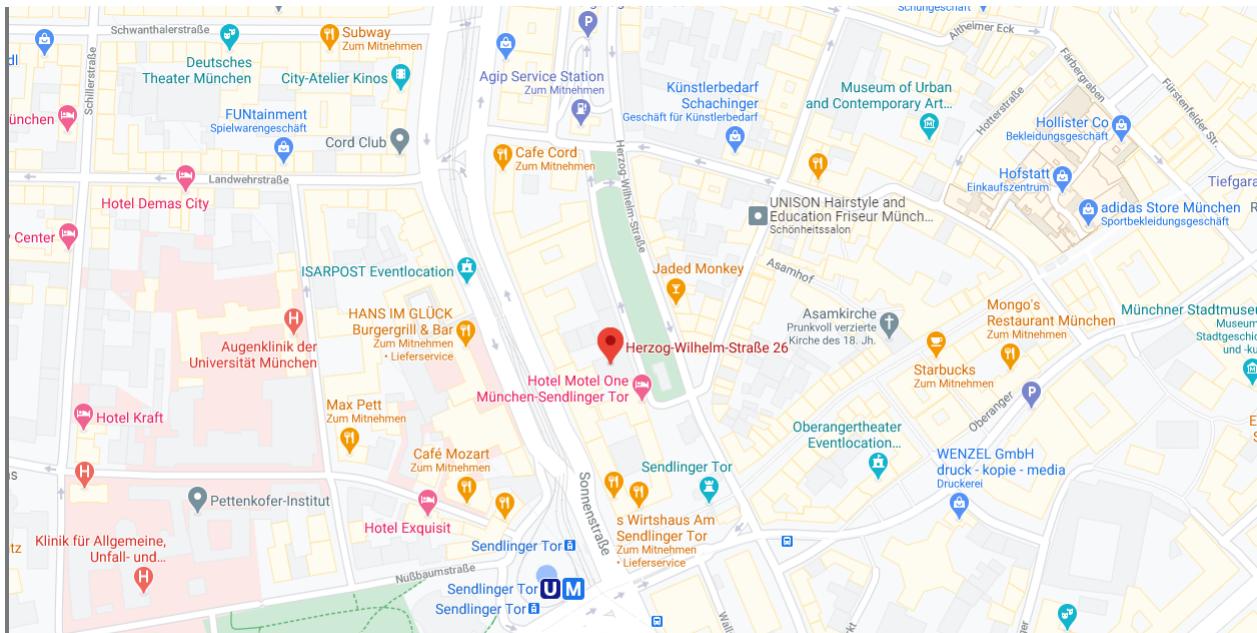
Anbindung an die Autobahn:

Anbindung an HBF und Karlsplatz:

Entfernung zum Flughafen:

ca. 5 Minuten

40 Minuten



# HW26



Lage Herzog-Wilhelm-Str. 26, 80331 München

Art der Nutzung Büronutzung

Ansprechpartner Antonia Grasser

Fläche 182,5 qm (BGF) im 4. OG

Status frei ab 01.10.2025

## Objektvorteile

Hochwertig revitalisiertes Bürogebäude

Repräsentatives Foyer

Innerstädtische Bestlage am Sendlinger Tor

Umfangreiches Gastronomie- / und Einzelhandelsangebot in der angrenzenden Sendlinger Straße

Sicherheitsdienst

Gemeinschaftliche Dachterrasse  
(Bestuhlt / Sonnenschutz)

## Ausstattung

Ein Open Space Bereich und zwei Büroräume für Einzel- oder Doppelbelegung

Hochwertiger Teppichboden

Teeküche mit EBK

Getrennte WC-Bereiche

IT-Verkabelung des Vormieters kann übernommen werden



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE  
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

# HW26



Lage Herzog-Wilhelm-Str. 26, 80331 München

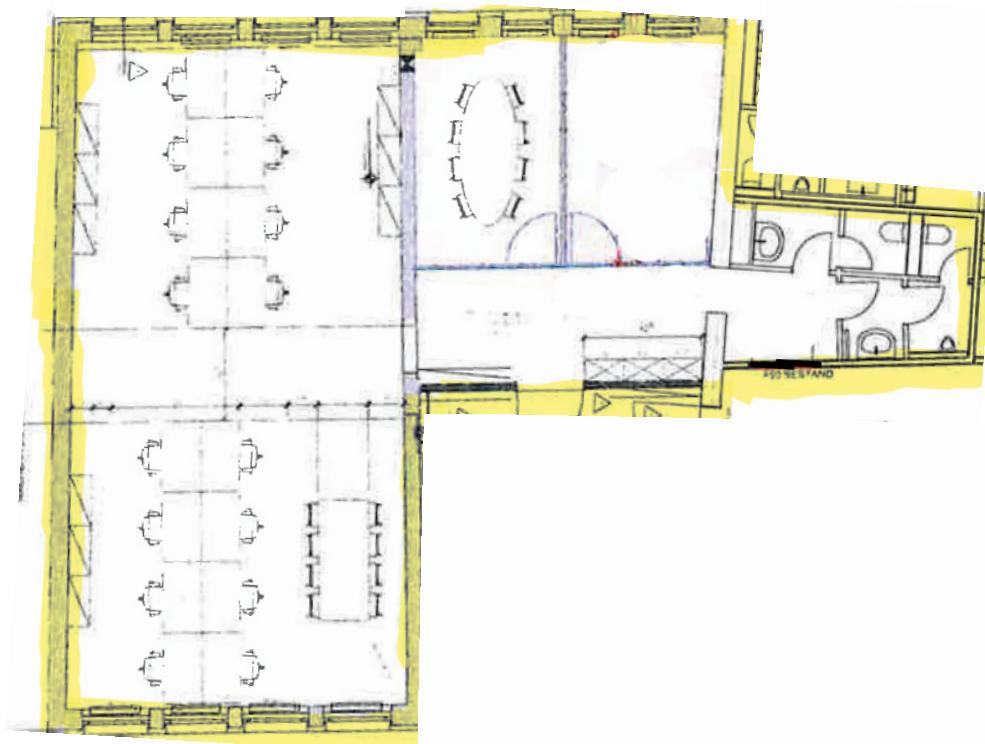
Art der Nutzung Büronutzung

Ansprechpartner Antonia Grasser

Fläche 182,5 qm (BGF) im 4. OG

Status frei ab 01.10.2025

## Grundriss

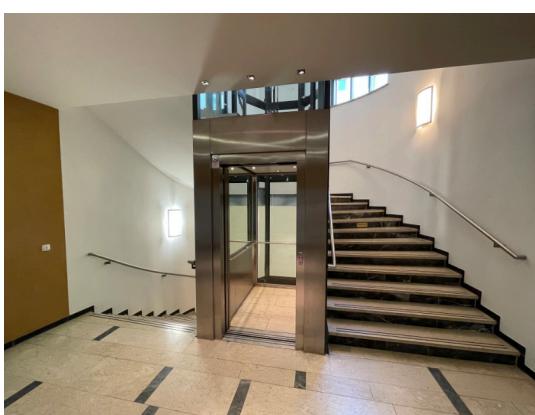




OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE  
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

Herzog-Wilhelm-Str. 26 | München | 19.05.2025

# HW26



5

Optima-Aegidius-Firmengruppe | Nymphenburger Höfe | Nymphenburger Straße 4 | 80335 München  
[www.optima-firmengruppe.de](http://www.optima-firmengruppe.de)