

LUCKY NORTH

DEN MUTIGEN GEHÖRT DER MONTAG



LUCKY NORTH: MIETEN
MIT ALLEN FREIHEITEN
IN MÜNCHEN NORD.





Adresse	Taunusstraße 27 und 29, 80339 München		
Grundstücksgröße	7.107 m²		
Baujahr	1992		
Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ klassische Office-Nutzung (auch für Bürogemeinschaften)▪ Makerspaces, Light Production bis Prototyping, City-Logistik und Storage		
Vermietbare Fläche	ca. 12.866,32 m² (BGF)		
	T27	T29	
<i>BÜRO</i>	ca. 6.756,63 m²	ca. 3.963,75 m²	
<i>SOUTERRAIN</i>	ca. 1.367,57 m²	ca. 778,37 m²	
Mindestmietfläche	etagenweise pro Haus, ab rund 800 m²		
Regelgeschoss	rund 2.143 m² (BGF) <ul style="list-style-type: none">▪ davon rund 1.351 m² (BGF) Taunusstraße 27▪ davon rund 792 m² (BGF) Taunusstraße 29		
Stellplätze	167 SP davon 118 in der Tiefgarage		
Mietbeginn	ab 01.03.2026 (Auszug Vermieter im Februar 2026)		
Mietlaufzeit	ab 1 Jahr		
Mietpreis* (monatlich, netto, kalt)	Office-/Gewerbefläche:	ab 12,00 €/m² in Abhängigkeit von Geschoss, Nutzung und Laufzeit	
	Parkplätze:	50 bis 70 EUR / Stellplatz	
	Lager:	10 EUR / m² im Ist-Zustand	
Nebenkosten	Marktübliche Nebenkostenvorauszahlungen und Verwalterpauschale		

* Je nach Ausbaustatus zuzüglich Sonderwunschkosten.

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN



OFFICE SPACES



Mögliche Ausbauvариante auf Mieterwunsch.

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

LUCKY
NORTH

MAKERSPACES



MAKERSPACES

LUCKY
NORTH

WO IDEEN GEBAUT
WERDEN BRAUCHTES
PLATZ. UND FREIHEIT.




764 sqm
Gross Area


49
Seats

20
Open Space

9
Offices

4
Conf Room

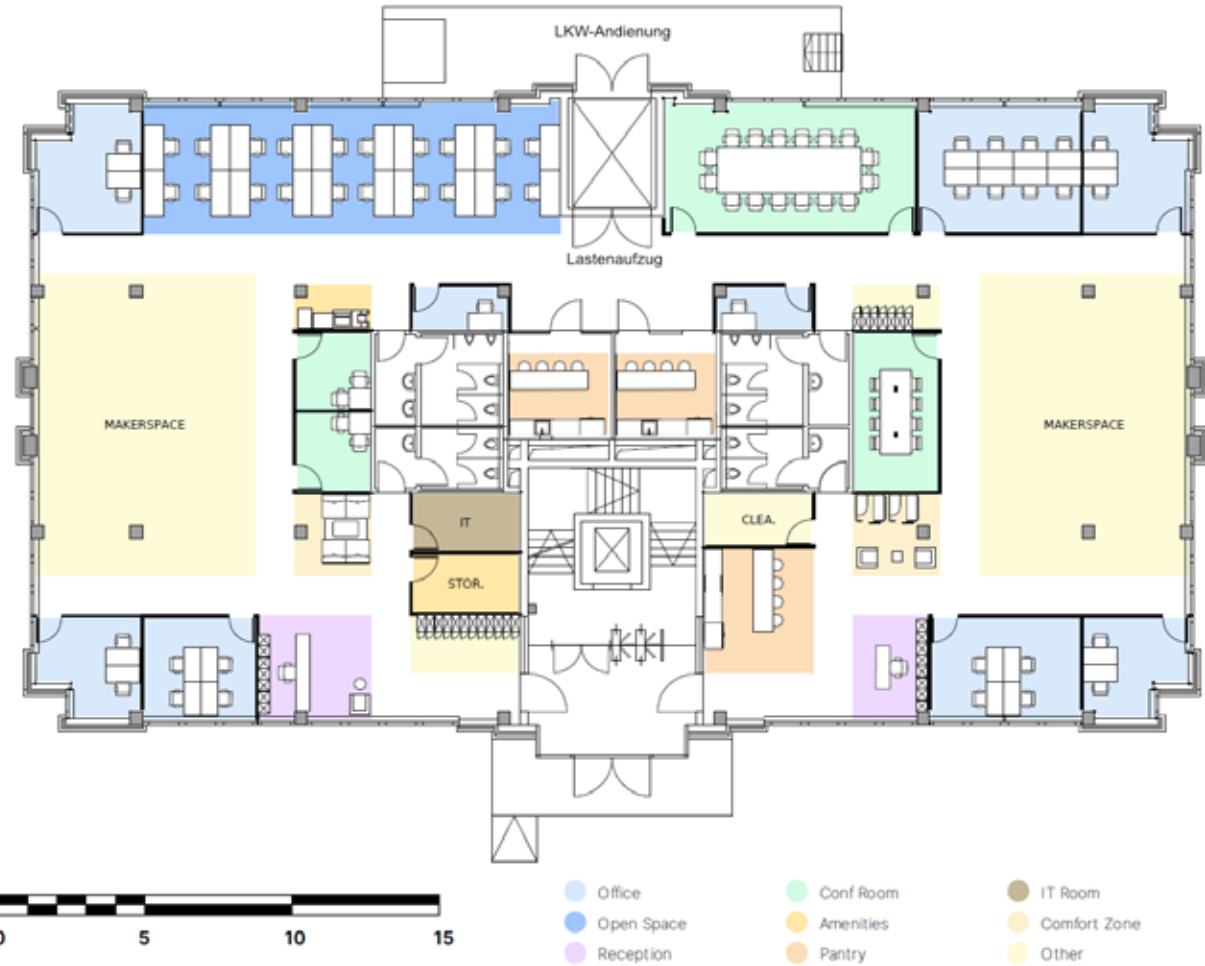
15.59
Density sqm/person

Daylight  96%

Privacy  39%

Efficiency  74%

⬆ Average



TAUNUSSTRASSE 27 + 29

MAKERSPACES

LUCKY
NORTH

LUCKY NORTH:
WIR REIßEN FÜR
EUCH WÄNDE EIN.




764 sqm
Gross Area


48
Seats

20
Open Space

9
Offices

3
Conf Room

15.92
Density sqm/person

Daylight  96%

Privacy  40%

Efficiency  81%

† Average

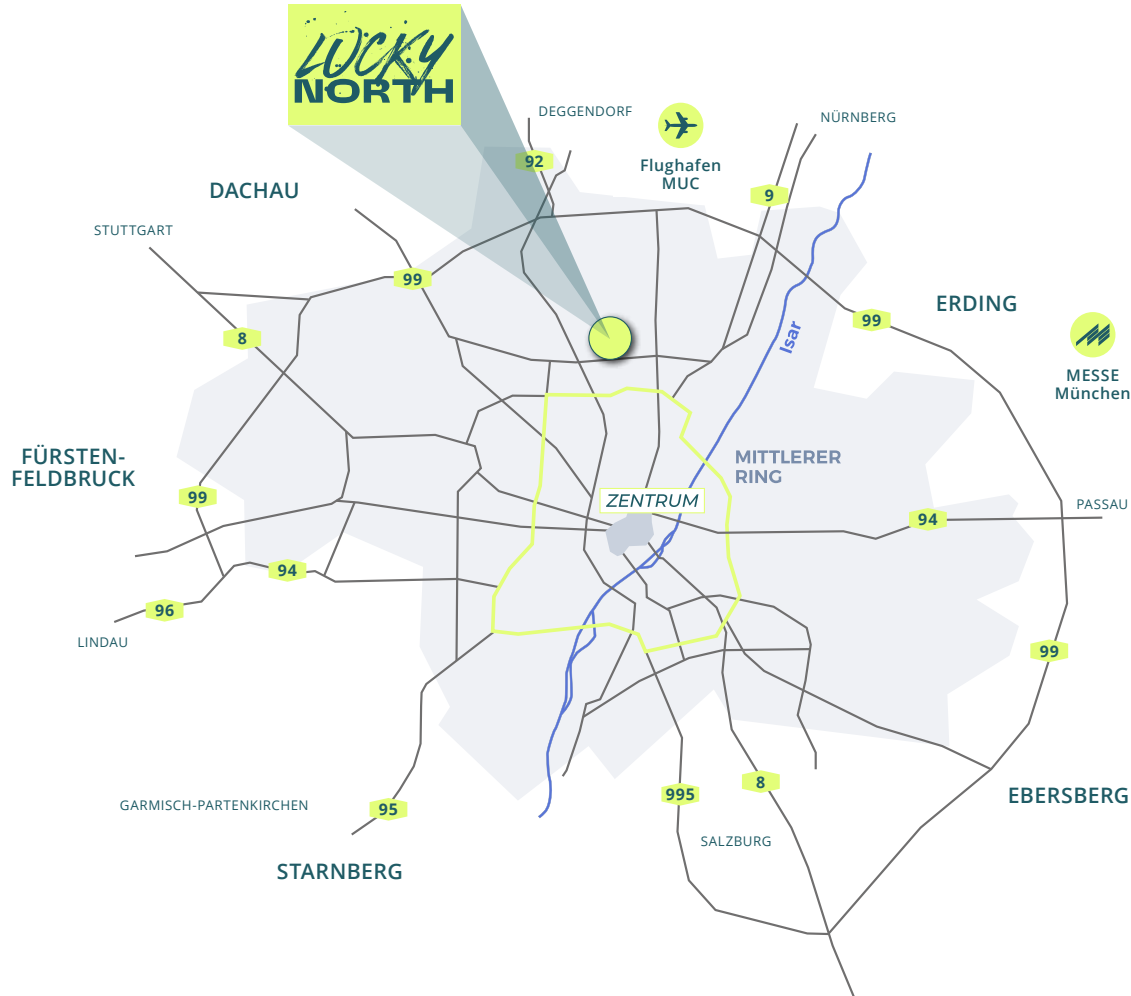


TAUNUSSTRASSE 27 + 29

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

LUCKY
NORTH





Die U-Bahn Haltestelle „Frankfurter Ring“ ist fußläufig erreichbar. Von dort erreicht man mit der U2 problemlos den Hauptbahnhof, die Münchener Innenstadt sowie die Messe München.

U-Bahn-Haltestelle „Frankfurter Ring“		ca. 600 m, 7 Min.
Autobahn		3 Min.
Hauptbahnhof		17 Min.
Marienplatz		16 Min.
Messe München		21 Min.
Flughafen München		23 Min.





SMART & FIT



MIT DEM BIKE INS GRÜNE.

LUCKY
NORTH

Wer sich in der Taunusstraße 27+29 aufs Bike schwingt, kann 20 min später im Englischen Garten picknicken oder Münchner Innenstadt-Flair genießen.

Schwabinger Tor		3 km, 12 Min.
Englischer Garten		5 km, 20 Min.
Olympiasee		4km, 16 Min.

Auch andere Münchner Hotspots sind nicht nur auf 2 Rädern **bestens erreichbar**

Perfekt für sportliche Mittagspausen oder abwechslungsreiches After-Work-Programm.

UMGEBUNG



AUSSTATTUNG

Das Ensemble besteht aus zwei getrennt stehenden Gebäuden, die jeweils fünf Stockwerke und eine vollständige Unterkellerung aufweisen. Unter beiden Gebäuden existiert eine gemeinsame Tiefgarage, die über die Zufahrt auf der Westseite des Grundstücks erreichbar ist. Das Gebäude ist komplett umfahrbar.

Die flexible Grundrissstruktur ermöglicht im EG geräumige Makerspaces oder Light-Production-Flächen sowie Einzel- und Großraumbüros auf allen Ebenen für die klassische Büronutzung. Auf jeder Etage stehen zwei Sanitärkerne zur Verfügung, sodass in beiden Gebäudeteilen auf jedem Stockwerk zwei separate Mieteinheiten geschaffen werden können.

Gebäude	2
Stockwerke	1 UG + EG + 4 OG
Aufzüge	3 Aufzüge (+ 2 Lastenaufzüge)
Zugänge	2 Zugänge (1 Zugang pro Gebäude)
ANDIENUNG	über UG mit Lastenaufzug möglich
Fassade	Aluminiumfassade
Fenster	Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
Kl. teilbare Mieteinheit	Etagenweise
Raumtiefe	Ca. 6,00 m
Deckenhöhe	ca. 2,50 m – 3,00 m

Decken	Abgehängte Mineralfaser-Akustikdecken
Sonnenschutz	Außenliegende Aluminium-Jalousien
Lüftung	Natürliche Be- und Entlüftung
Kühlung	Mieterseitig eingebaute EDV-Kühlung
Heizung	Fernwärme-Zentralheizung
Beleuchtung	Decken mit integrierter Beleuchtung
Verkabelungsstandard	Brüstungskanäle
Bodenbeläge	Teppich / Nadelfilz / Fliesen/ Industrieböden / Kunststein





Taunusstraße 29

Geschoss

KG	778,37 m ²
EG	795,19 m ²
1 OG	792,14 m ²
2 OG	792,14 m ²
3 OG	792,14 m ²
4 OG	792,14 m ²
Gesamt	4.742,12 m ²

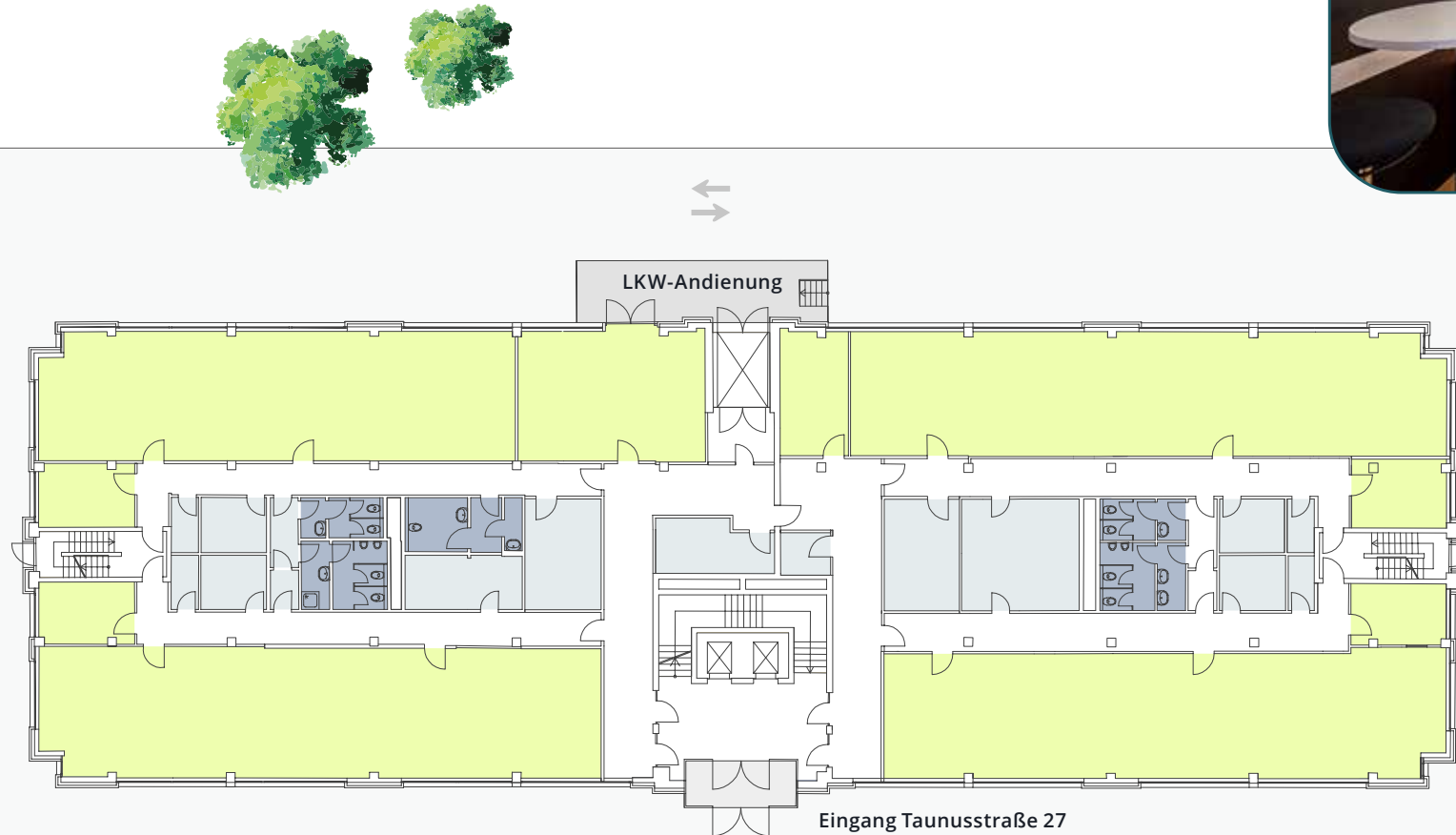
Taunusstraße 27

Geschoss

KG	1.367,57 m ²
EG	1.353,98 m ²
1 OG	1.350,68 m ²
2 OG	1.350,67 m ²
3 OG	1.350,62 m ²
4 OG	1.350,68 m ²
Gesamt	8.124,20 m ²

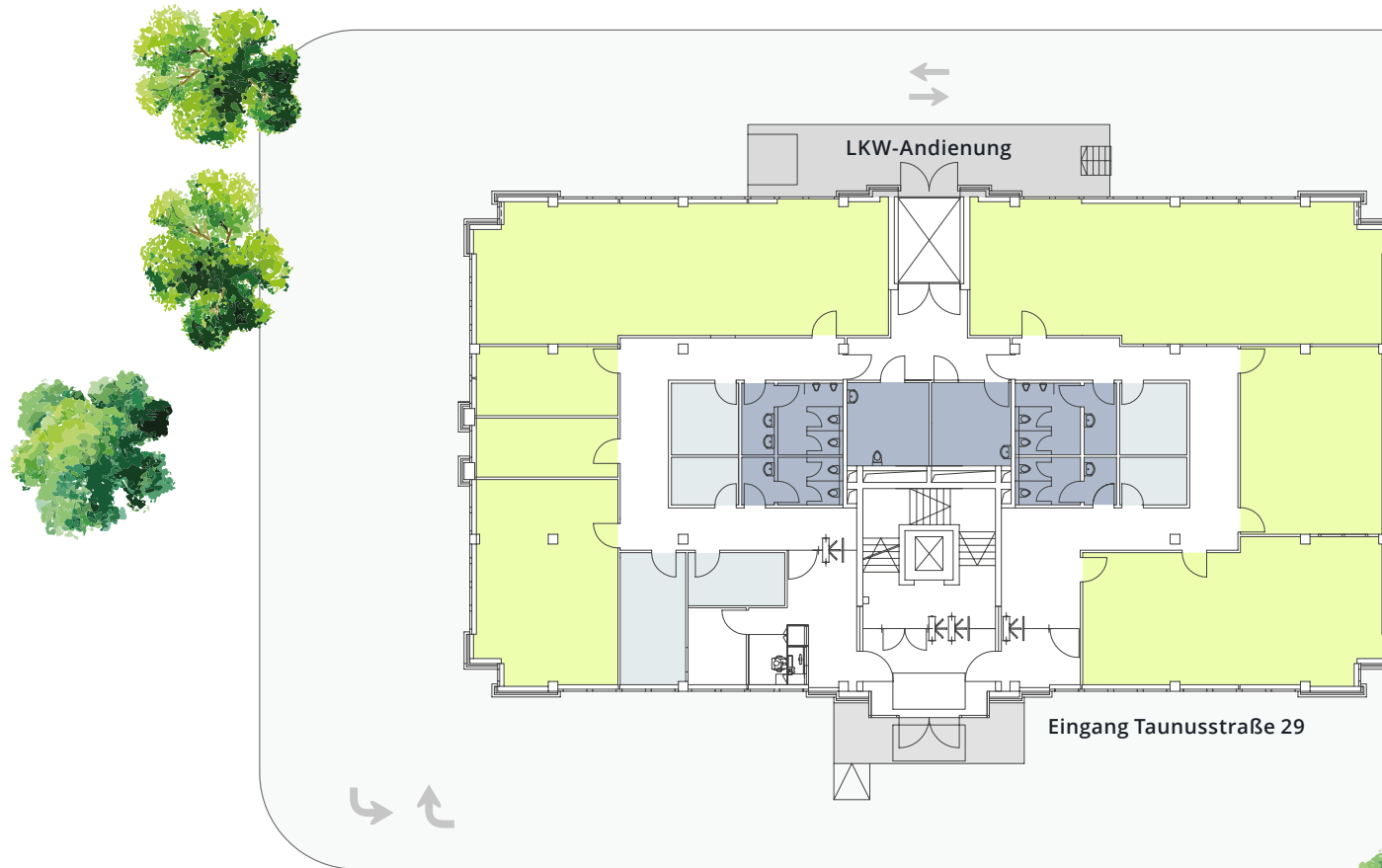
GRUNDRISS

GEBÄUDETEIL TAUNUS 27
EG (Regelgeschoss) . 1.351 m² (BGF)



GRUNDRISS

GEBÄUDETEIL TAUNUS 29
EG (Regelgeschoss) . 792 m² (BGF)



IHR KONTAKT

Telefon +49 89 / 55 25 03-32

E-Mail kontakt@luckynorth.de

FÜR WEITERE INFORMATIONEN
EINFACH DEN QR-CODE SCANNEN.

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

WWW.LUCKYNORTH.DE



BILDRECHTE: Eckhart Matthäus für die Bestandsbilder. Visualisierungen: Optima-Aegidius-Firmengruppe

VORBEHALT: Dieses Exposé dient nur der Information, stellt also kein Vertragsangebot dar und begründet keine vorvertraglichen oder vertraglichen Ansprüche. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Die Gebäude- bzw. Freiflächenabbildungen und Innenraumbilder sind Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Eventuell darin enthaltene Möblierungs-, Layout- und Ausstattungsvorschläge sind lediglich beispielhafte Darstellungen, die noch variieren können und nicht Gegenstand der Baubeschreibung sind. Die in der vorliegenden Präsentation enthaltenen Informationen und Darstellungen entsprechen dem Planungsstand Dezember 2025 und sind nicht endgültig. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Änderungen aller Art bleiben ausdrücklich vorbehalten.