

ROCKY NORTH

DEN MUTIGEN GEHÖRT DER MONTAG



EINBLICKE

LUCKY
NORTH

LUCKY NORTH: MIETEN
MIT ALLEN FREIHEITEN
IN MÜNCHEN NORD.



TAUNUSSTRASSE 27 + 29

FAKten



LOCKY
NORTH

Adresse	Taunusstraße 27 und 29, 80339 München	
Grundstücksgröße	7.107 m ²	
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 m ² (BGF)	
BÜRO	T27	T29
SOUTERRAIN	ca. 6.756,63 m ²	ca. 3.963,75 m ²
Mindestmietfläche	ca. 1.367,57 m ²	
Regelgeschoss	etagenweise pro Haus, ab rund 800 m ²	
Stellplätze	rund 2.143 m ² (BGF)	
Mietbeginn	davon rund 1.351 m ² (BGF) Taunusstraße 27	
Mietlaufzeit	davon rund 792 m ² (BGF) Taunusstraße 29	
Mietpreis* (monatlich, netto, kalt)	167 SP davon 118 in der Tiefgarage	
	ab 01.03.2026 (Auszug Vormieter im Februar 2026)	
	ab 1 Jahr	
	Office-/Gewerbefläche:	ab 12,00 €/m ² in Abhängigkeit von Geschoss,
		Nutzung und Laufzeit
	Parkplätze:	50 bis 70 EUR / Stellplatz
	Lager:	10 EUR / m ² im Ist-Zustand
Nebenkosten	Marktübliche Nebenkostenvorauszahlungen und Verwalterpauschale	

* Je nach Ausbaustatus zuzüglich Sonderwunschkosten.

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN



OFFICE SPACES



Mögliche Ausbauvariante auf Mieterwunsch.

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

LOCKY
NORTH

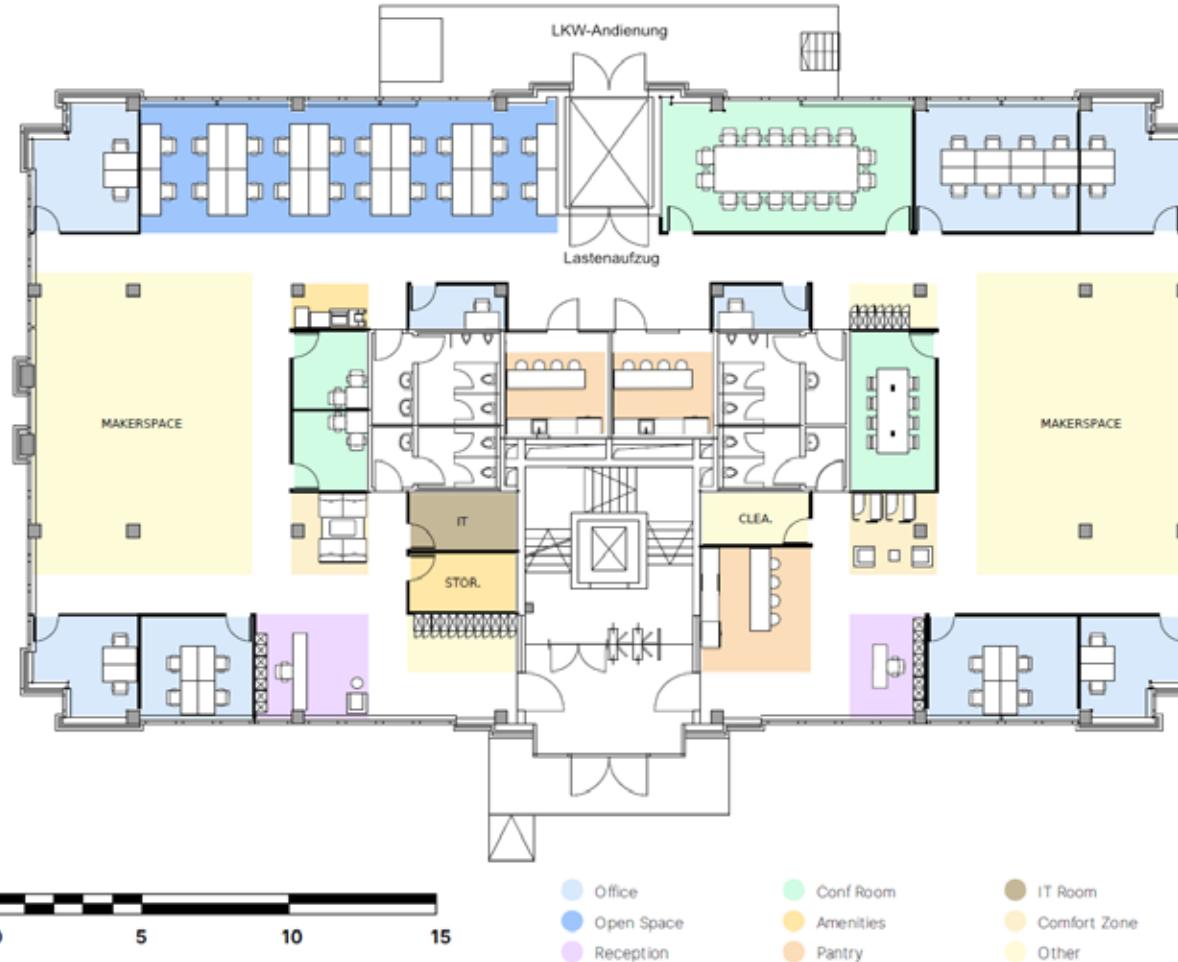
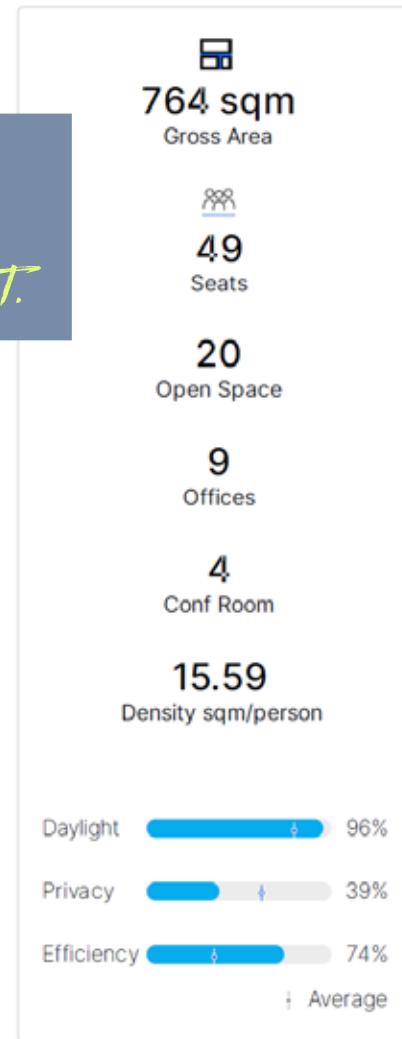
MAKERSPACES



MAKERSPACES

LOCKY
NORTH

WO IDEEN GEBAUT
WERDEN BRAUCHTES
PLATZ. UND FREIHEIT.

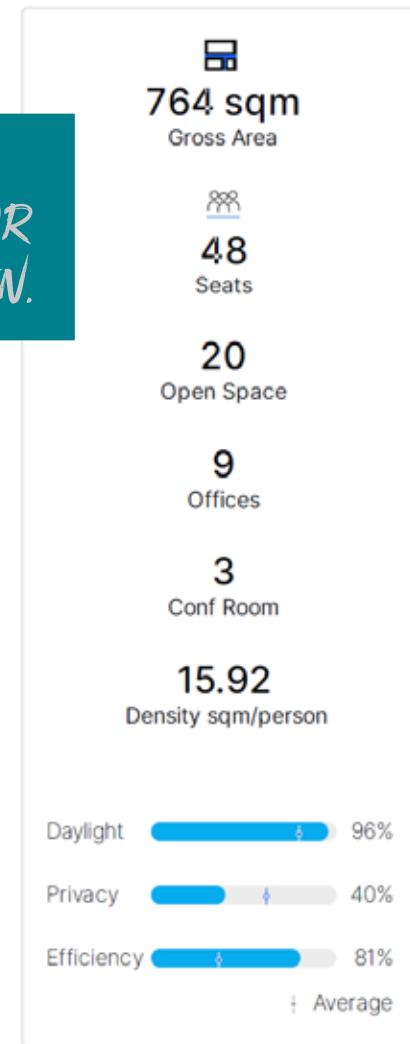


MAKERSPACES

LUCKY
NORTH



LUCKY NORTH:
WIR REIßEN FÜR
EUCH WÄNDE EIN.



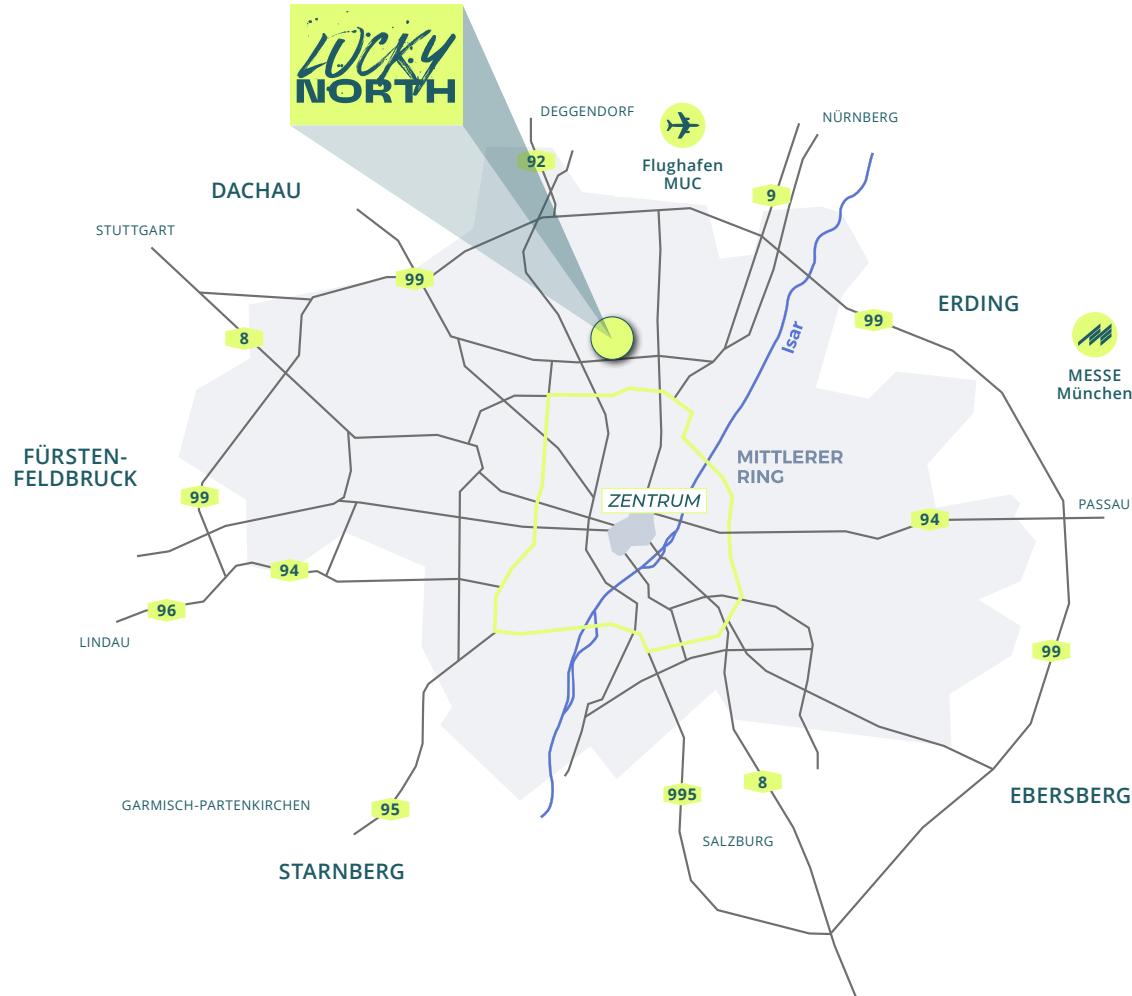
FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

LOCKY
NORTH



STORAGE





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

DIE LAGE MACHT'S: MÜNCHNER LIFESTYLE
NUR EIN PAAR BIKE-MINUTEN ENTFERNT.

LUCKY NORTH

U
Freimann

9

U
Studentenstadt

9

Frankfurter Ring



Schleißheimer Str.

BMW GROUP DIGITAL CAMPUS MUNICH

Frankfurter Ring

Frankfurter-Ring

MILBERTSHOFEN

Milbertshofen

Olympiazentrum

BMW MUSEUM

Petuelring

GEORGENSCHWAIGE

LUITPOLDPARK

SCHWABINGER TOR

TAUNUSSTRASSE 27 + 29

TAUNUSSTRASSE 27 + 29

Taunusstraße

13

Frankfurter Ring

Domagkstraße

13

Leopoldstraße

13

Nordfriedhof

TAUNUSSTRASSE 27 + 29

TAUNUSSTRASSE 27 + 29

7 MIN FUSSWEG U BAHN
"FRANKFURTER RING"

Milbertshofener Str.

Alte Heide

Englischer Garten

OLYMPIAPARK MÜNCHEN

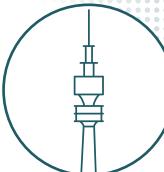
Lerchenauer Str.

Georgenschwaige

Luitpoldpark

Schwabinger Tor

TAUNUSSTRASSE 27 + 29



10

SMART & FIT



MIT DEM BIKE INS GRÜNE.

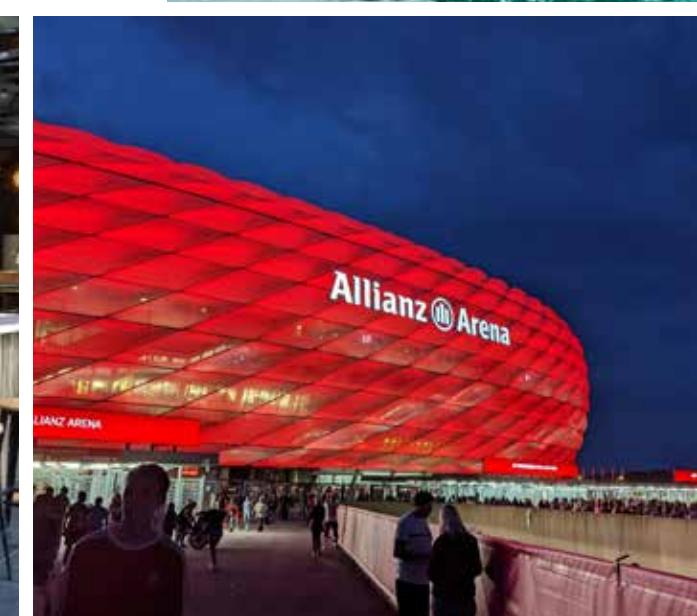
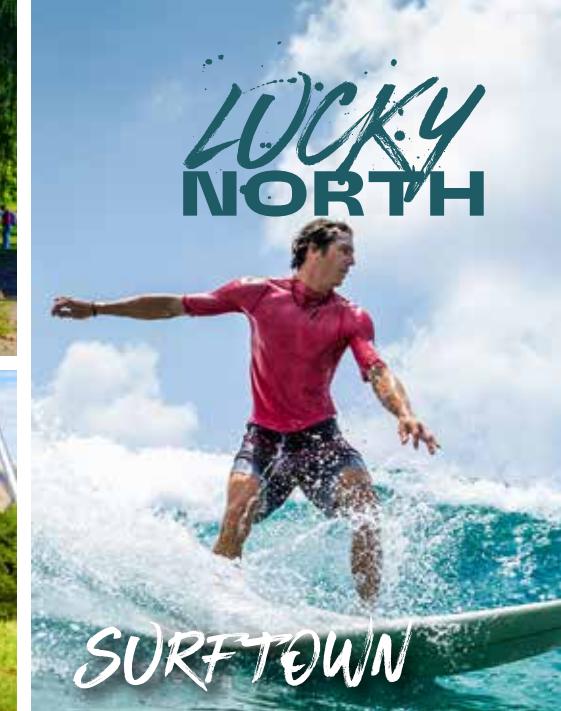
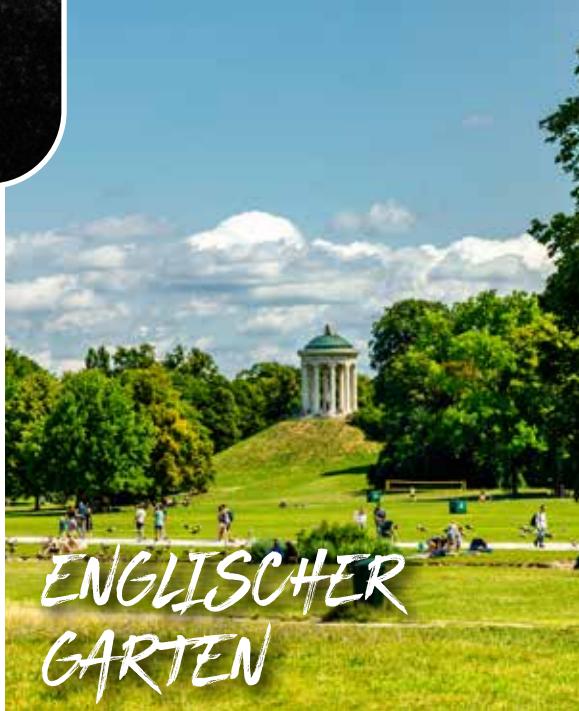
LOCKY
NORTH

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

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

Auch andere Münchener 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

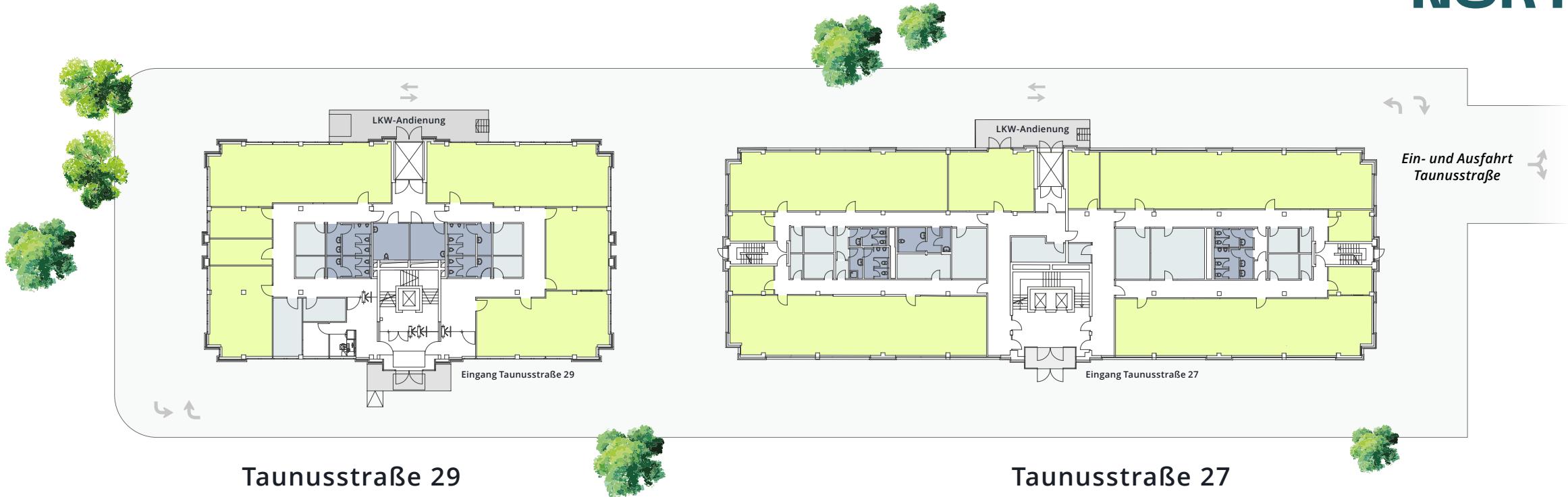
Decken	Abgehängte Mineralfaser-Akustikdecken
Sonnenschutz	Außenliegende Aluminium-Jalousien
Lüftung	Natürliche Be- und Entlüftung
Kühlung	Mieterseitig eingebaute EDV-Kühlung
Heizung	Fernwärme-Zentralheizung
Beleuchtung	Decken mit integrierter Beleuchtung
Verkablungsstandard	Brüstungskanäle
Bodenbeläge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



GRUNDRISS

STACKING . ERDGESCHOSS

LOCKY
NORTH



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

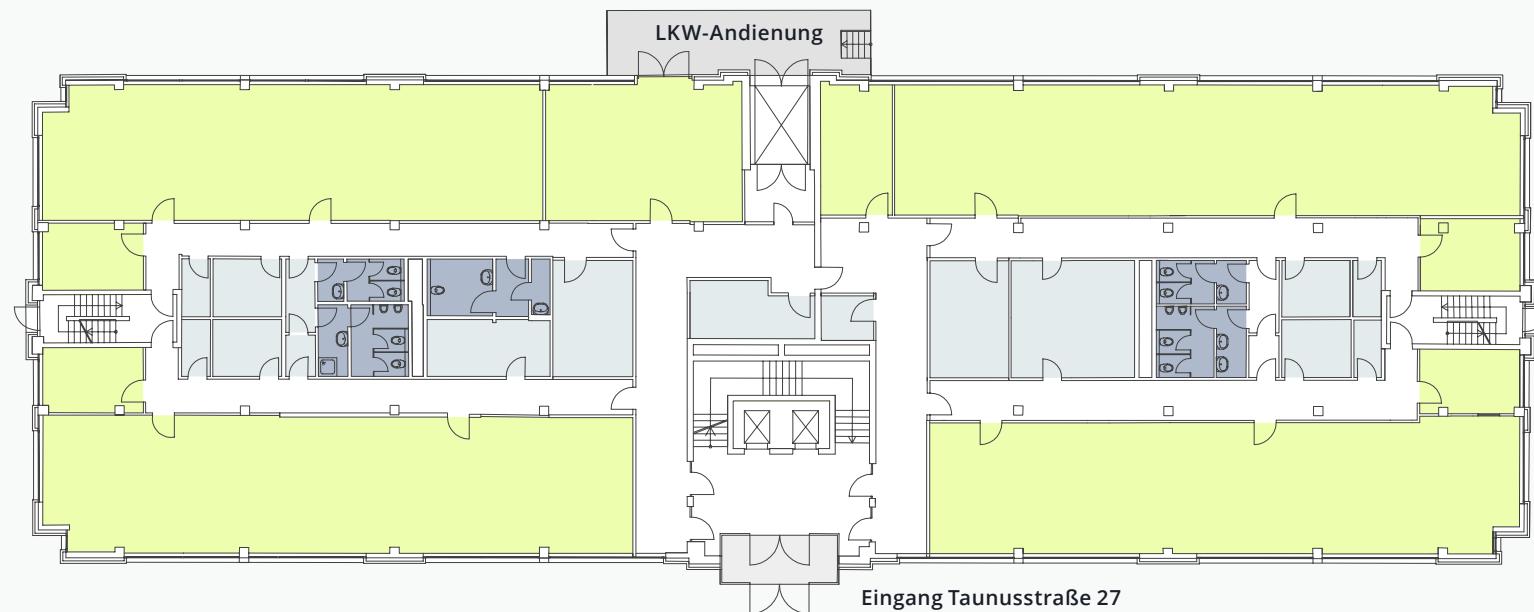
Geschoss

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)

LUCKY
NORTH

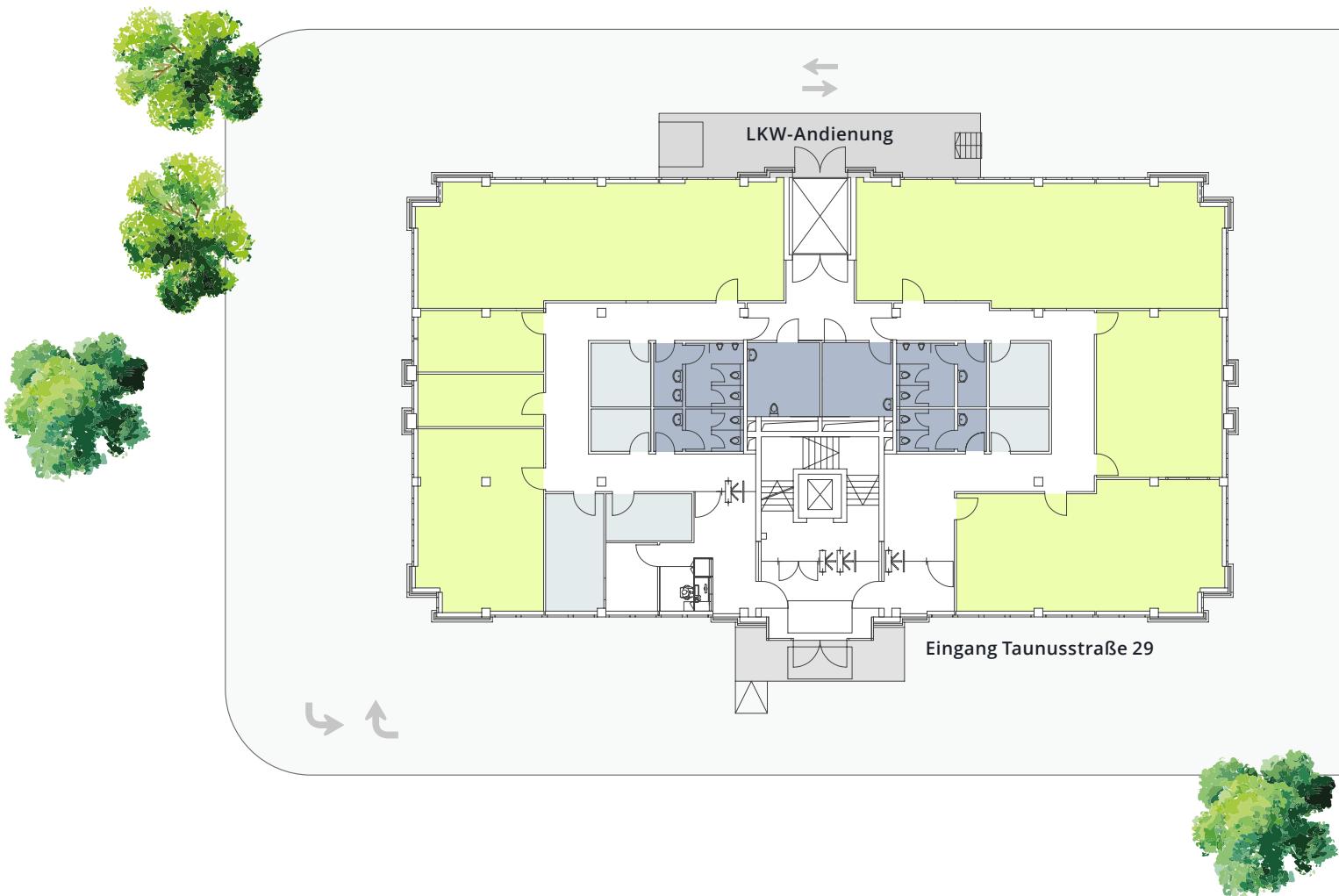


Ein- und Ausfahrt
Taunusstraße



GRUNDRISS

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





OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

LUCKY
NORTH

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.