



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

Baujahr:	1956
Revitalisierung:	2005 - 2007
Fläche (Büro) im 5. OG:	182,5 (BGF) zu 30,00 €/qm (monatlich, netto, kalt)
Nebenkosten (mtl. netto):	5,50 €/qm (BGF)
Tiefgaragenstellplatz verfügbar:	1
Tiefgaragenstellplatz:	220 €/STP (monatlich, netto, kalt)
Mietbeginn:	01.10.2025 (im IST-Zusand)
Mietbeginn im SOLL-Zustand:	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

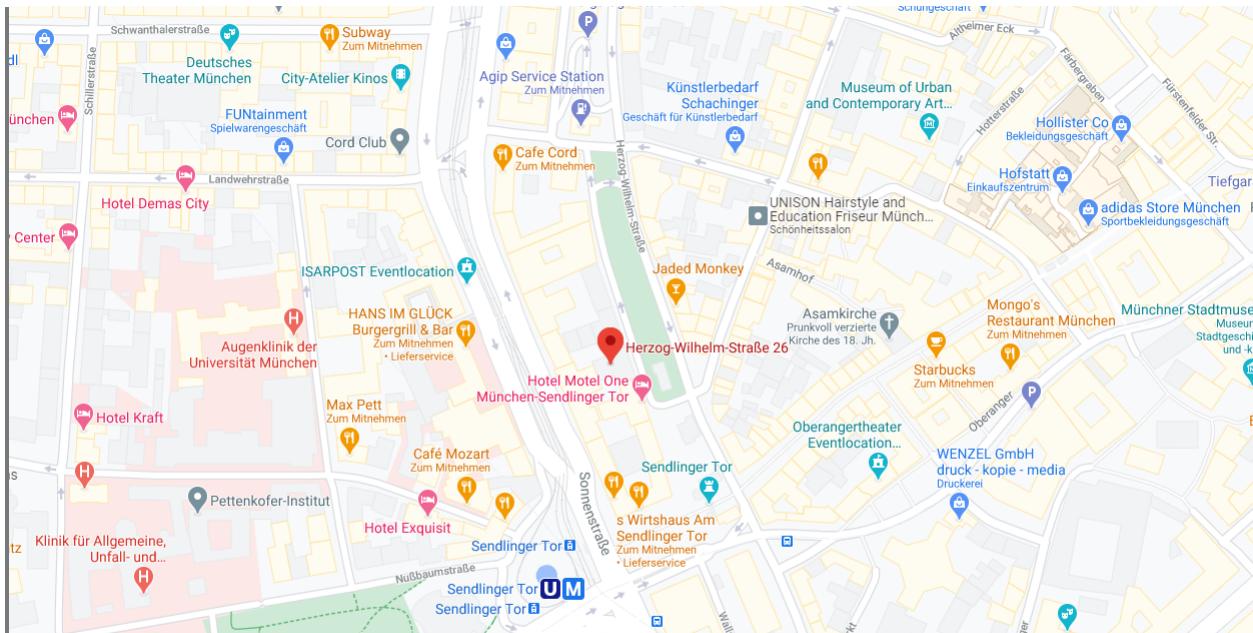
Anbindung an die Autobahn:

ca. 5 Minuten

Anbindung an HBF und Karlsplatz:

Entfernung zum Flughafen:

40 Minuten





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

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

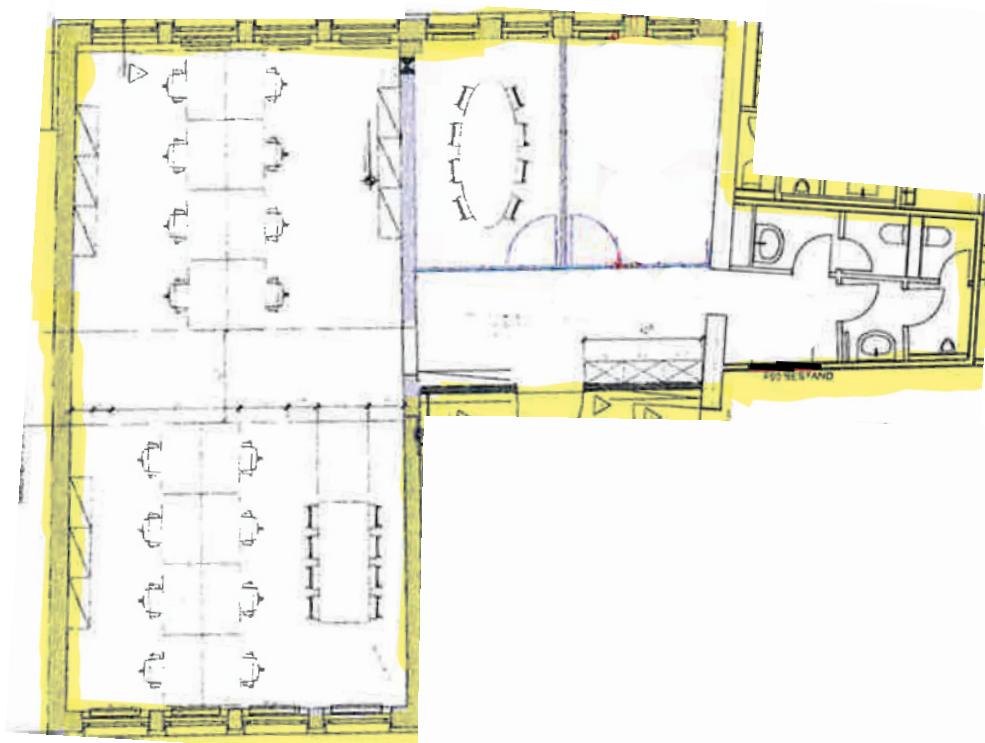
Art der Nutzung Büronutzung

Ansprechpartner Antonia Grasser

Fläche 182,5 qm (BGF) im 4. OG

Status frei ab 01.10.2025

Grundriss

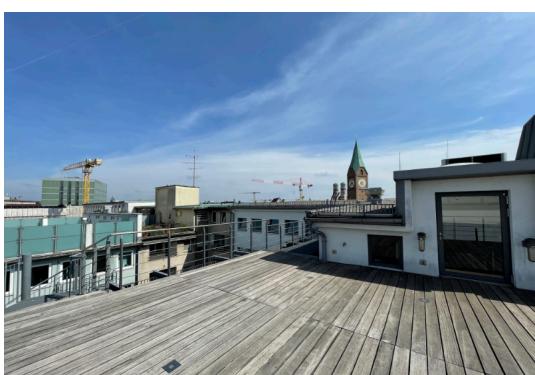
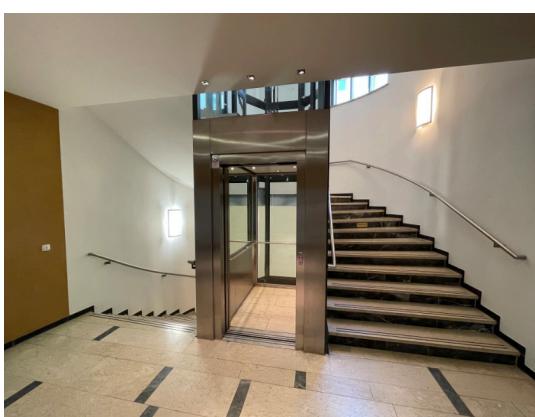




OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

Herzog-Wilhelm-Str. 26 | München | 19.05.2025

HW26



5

Optima-Aegidius-Firmengruppe | Nymphenburger Höfe | Nymphenburger Straße 4 | 80335 München
www.optima-firmengruppe.de