



MONTANO  
REAL ESTATE

# Flächenupdate Sonnenhöfe

INSELKAMMERSTRASSE 5, 8, 10, 12, 14,  
82008 UNTERHACHING

02.2024

Montano Real Estate



MONTANO  
REAL ESTATE

# Sonnenhöfe

ANSCHRIFT	OG	NUTZUNG	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	KLEINSTE FLÄCHENEINHEIT	REFERENZMIETE* (€/m <sup>2</sup> )	BEZUGSFREI	GRUNDRISS
A	2	Büro	341	341	14,50	Ab sofort	A.02.1.1
F	1	Büro	286	286	14,50	Ab sofort	F.01.1.2
A	1	Büro	202	202	14,50	Ab sofort	A.01.2.1
A	1	Büro	275	275	14,50	Ab sofort	A.01.4.2

1.104

\* Abhängig vom Ausbaustandard

- Wir heizen mit **Geothermie** Unterhaching
- E-Ladestellplätze verfügbar

## SONDERFLÄCHE

F.02.1.2	2	Büro	310**	310	Auf Anfrage	Ab sofort	
F.03.1.1	3	Büro	593**	593	Auf Anfrage	Ab sofort	

903

\*\* Flächen sind nur zusammen mietbar

F.02.1.1	2	Büro	300***	300	Auf Anfrage	Ab sofort	
----------	---	------	--------	-----	-------------	-----------	--

1.203

\*\*\* Fläche kann direkt angeschlossen werden

- **NEUE KOMPLETT KERNSANIERTER FLÄCHE – HOCHWERTIGER AUSBAUSTANDARD**
- **3. OG UND 2. OG MIT INNENLIEGENDER TREPPE VERBUNDEN, 3. OG KLIMATISIERT, OFFENE DECKEN IM LOFTSTIL, GLASWÄNDE IN KONFERENZRÄUMEN; GLASSCHWERTER IN DEN BÜROS**
- **\*\* Provision:**  
**Mietvertragsabschlüsse bis zum 01.03.2024 werden mit einer Sprint Fee von 1 Nettomonatsmiete bei einem 5-Jahres-Mietvertrag und 2 Nettomonatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren zusätzlich honoriert.**

Hinweis: Es wird eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung angestrebt.

Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich zzgl. jeweils gesetzlich gültiger USt.



[www.sonnen-hoefe.de](http://www.sonnen-hoefe.de)



**Alexandra Singer**  
Senior Manager

M alexandra@montano.eu  
P +49 (0) 89 24 216 980 25  
M +49 (0) 151 143 680 12



MONTANO REAL ESTATE GMBH

Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29  
AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl



MONTANO

REAL ESTATE



IMPRESSIONEN



MONTANO REAL ESTATE GMBH

Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29

AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl



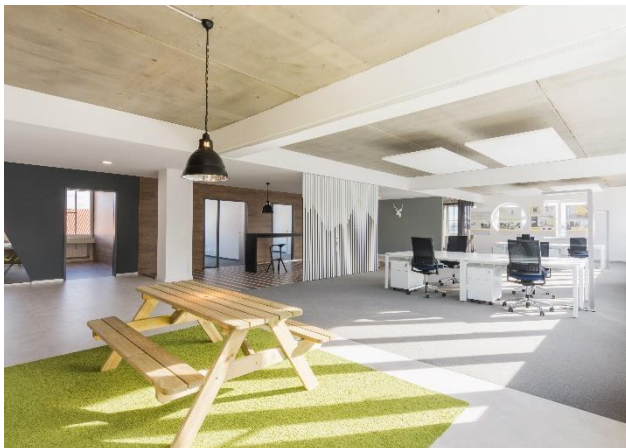


MONTANO

REAL ESTATE



IMPRESSIONEN



MONTANO REAL ESTATE GMBH

Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29

AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl

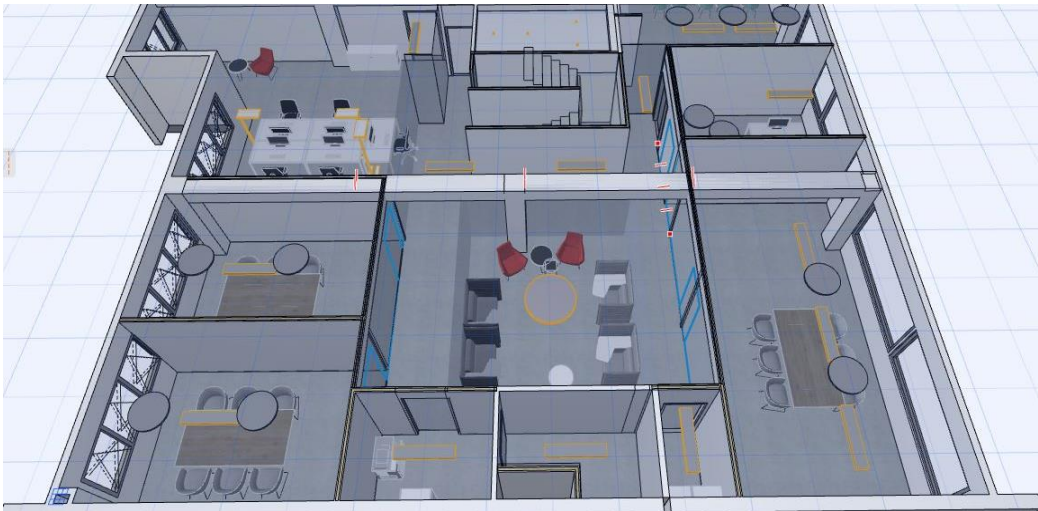


**MONTANO**

REAL ESTATE



**SONDERFLÄCHE: HAUS NR.5 | 2. - 3.OG**



MONTANO REAL ESTATE GMBH

Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29

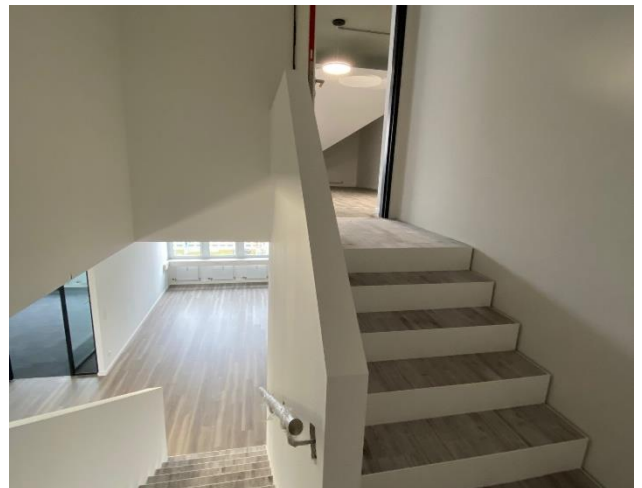
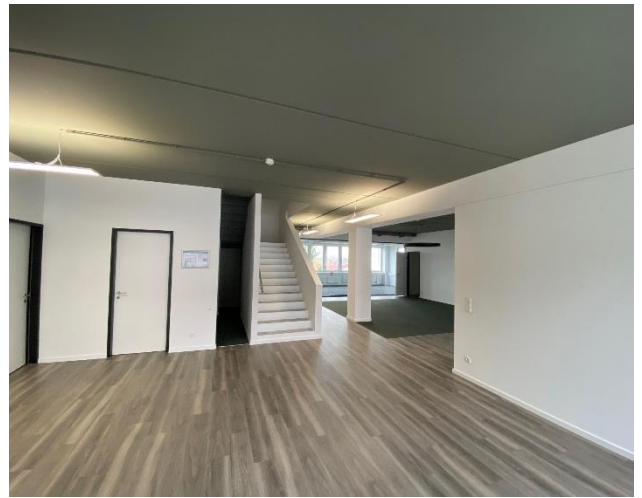
AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl





MONTANO

REAL ESTATE



MONTANO REAL ESTATE GMBH

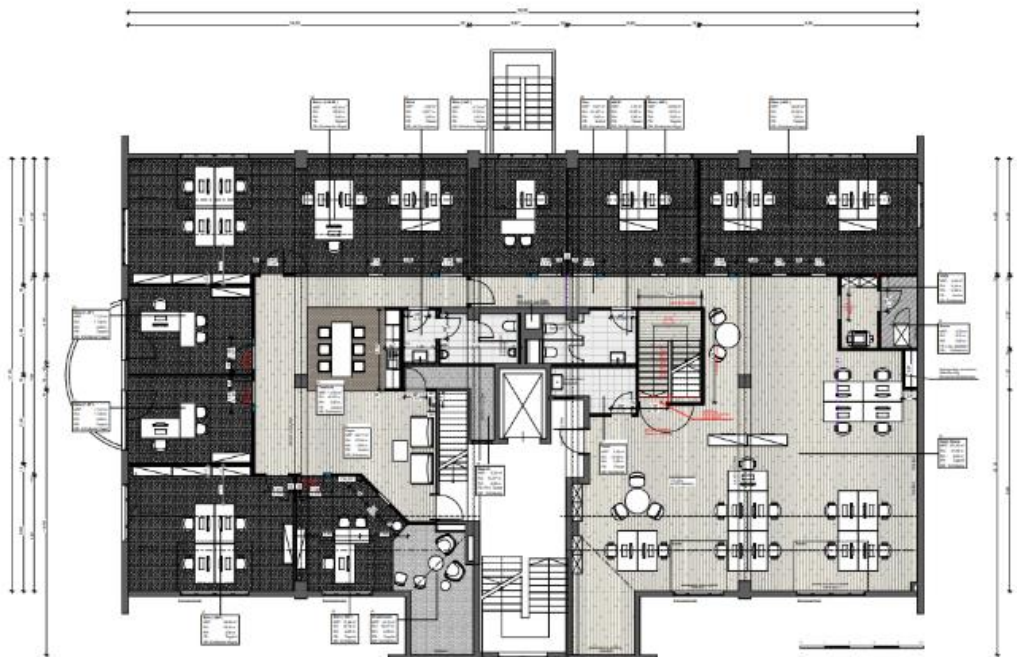
Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29

AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl



MONTANO

REAL ESTATE



MONTANO REAL ESTATE GMBH

Lenbachplatz 5 | 80333 München | [www.montano.eu](http://www.montano.eu) | Tel +49 (0) 89 24 21 69 80 0 | Fax +49 (0) 89 24 21 69 80 29

AmtsG München HRB 213523 | USt-ID DE288496044 | Geschäftsführer: Ramin Rabeian, Sebastian Schöberl



**Büro**  
1 AP  
16,11 m<sup>2</sup>

**Büro**  
1 AP  
16,11 m<sup>2</sup>

**Teeküche**  
13,04 m<sup>2</sup>

**Büro**  
4 AP  
33,05 m<sup>2</sup>

**Büro**  
4 AP  
32,84 m<sup>2</sup>

**Büro**  
1 AP  
17,78 m<sup>2</sup>

**Büro**  
2 AP  
23,53 m<sup>2</sup>

**Büro**  
4 AP  
40,65 m<sup>2</sup>

**Büro**  
4 AP  
34,29 m<sup>2</sup>

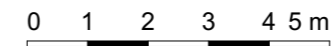
**Büro**  
1 AP  
17,33 m<sup>2</sup>

**Kreativraum**  
14,49 m<sup>2</sup>

**Open Space**  
16 AP  
152,93 m<sup>2</sup>

**Copy / Archiv**  
3,85 m<sup>2</sup>

**Server**  
3,75 m<sup>2</sup>

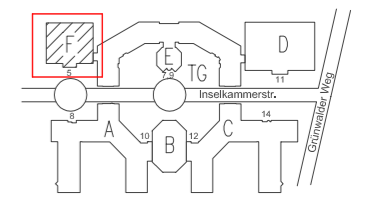


- Arbeitsplätze
- Kommunikation/ Rückzug
- Verkehrswege/ Nebenräume
- Empfang/ Sonderraum
- Vorhang
- Glastrennwand, ein-/zweischalig
- Besprechung
- Teeküche
- Sanitär
- Brandschutzvorhang
- Glastür

Auftraggeber: Montano Real Estate GmbH  
 Adresse: Inselkammerstraße 5  
 82008 Unterhaching

Geschoss: OG3

Plan-Nr.: BEL-OG3\_13036\_220620  
 Maßstab: 1:125 / DIN A3  
 Datum: 20.06.2022 / MD  
 Projekt-Nr.: 13036  
 Gesamtanzahl Arbeitsplätze: 38



Alle Maß- und Flächenangaben sind ca.-Angaben (netto) und vor Ort zu prüfen.  
 Die Planung beruht auf den uns vom AG übermittelten Unterlagen. Der Grundriss enthält eine exemplarische Möblierung, Tischmaße 160x80cm.

- \*1 Treppendurchbruch ist statisch und brandschutztechnisch zu prüfen
- ↔ die erforderlichen Voraussetzungen für Verkehrswege nicht eingehalten werden können.
- \* die Größe/ Ausdehnung des Raumes die geforderte Anzahl an Arbeitsplätzen nicht zulässt.
- ⊙ dieser Raum nicht natürlich belichtet und belüftet werden kann. Daher ist er nicht als dauerhafter Arbeitsbereich geeignet.
- \* die Ausrichtung des Schreibtisches aufgrund von möglicher Blendung durch die Fassade nicht empfohlen wird.
- ⊙ es sich bei diesem Raum um einen gefangenen Raum handelt, der bei einem dauerhaften Aufenthalt eine Sichtverbindung zum davorliegenden Bereich benötigt, um in Gefahrensituationen reagieren zu können.
- △ die Ausrichtung des Schreibtisches aus ergonomischer Sicht nicht empfohlen wird.

Belegungskonzept





- Arbeitsplätze
- Besprechung
- Kommunikation/Rückzug
- Teeküche
- Verkehrswege/Nebenräume
- Sanitär
- Empfang/Sonderraum
- Vorhang
- Glaselement
- Glastrennwand, ein-/zweischalig
- Glastür

**Abstellraum**  
2,47 m<sup>2</sup>

**Kreativecke**  
22,00 m<sup>2</sup>

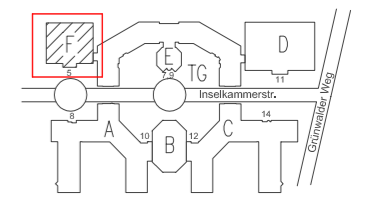
**Technik**  
5,04 m<sup>2</sup>

**Copy**  
4,84 m<sup>2</sup>

Auftraggeber: Montano Real Estate GmbH  
 Adresse: Inselkammerstraße 5  
 82008 Unterhaching

Geschoss: OG2

Plan-Nr.: BEL-OG2\_13036\_220620  
 Maßstab: 1:125 / DIN A3  
 Datum: 20.06.2022 / MD  
 Projekt-Nr.: 13036  
 Gesamtanzahl Arbeitsplätze: 2



Alle Maß- und Flächenangaben sind ca.-Angaben (netto) und vor Ort zu prüfen.  
 Die Planung beruht auf den uns vom AG übermittelten Unterlagen.  
 Der Grundriss enthält eine exemplarische Möblierung, Tischmaße 160x80cm.

- Hinweise gem. den Technischen Regeln für Arbeitsstätten  
 Bitte beachten Sie, dass:
- ↔ die erforderlichen Voraussetzungen für Verkehrswege nicht eingehalten werden können.
  - \* die Größe/Ausdehnung des Raumes die geforderte Anzahl an Arbeitsplätzen nicht zulässt.
  - ⊙ dieser Raum nicht natürlich belichtet und belüftet werden kann. Daher ist er nicht als dauerhafter Arbeitsbereich geeignet.
  - ✱ die Ausrichtung des Schreibtisches aufgrund von möglicher Blendung durch die Fassade nicht empfohlen wird.
  - ⊙ es sich bei diesem Raum um einen gefangenen Raum handelt, der bei einem dauerhaften Aufenthalt eine Sichtverbindung zum davorliegenden Bereich benötigt, um in Gefahrensituationen reagieren zu können.
  - ⚠ die Ausrichtung des Schreibtisches aus ergonomischer Sicht nicht empfohlen wird.

## Belegungskonzept

# Sonnenhöfe, Unterhaching

## MIETFLÄCHENÜBERSICHT

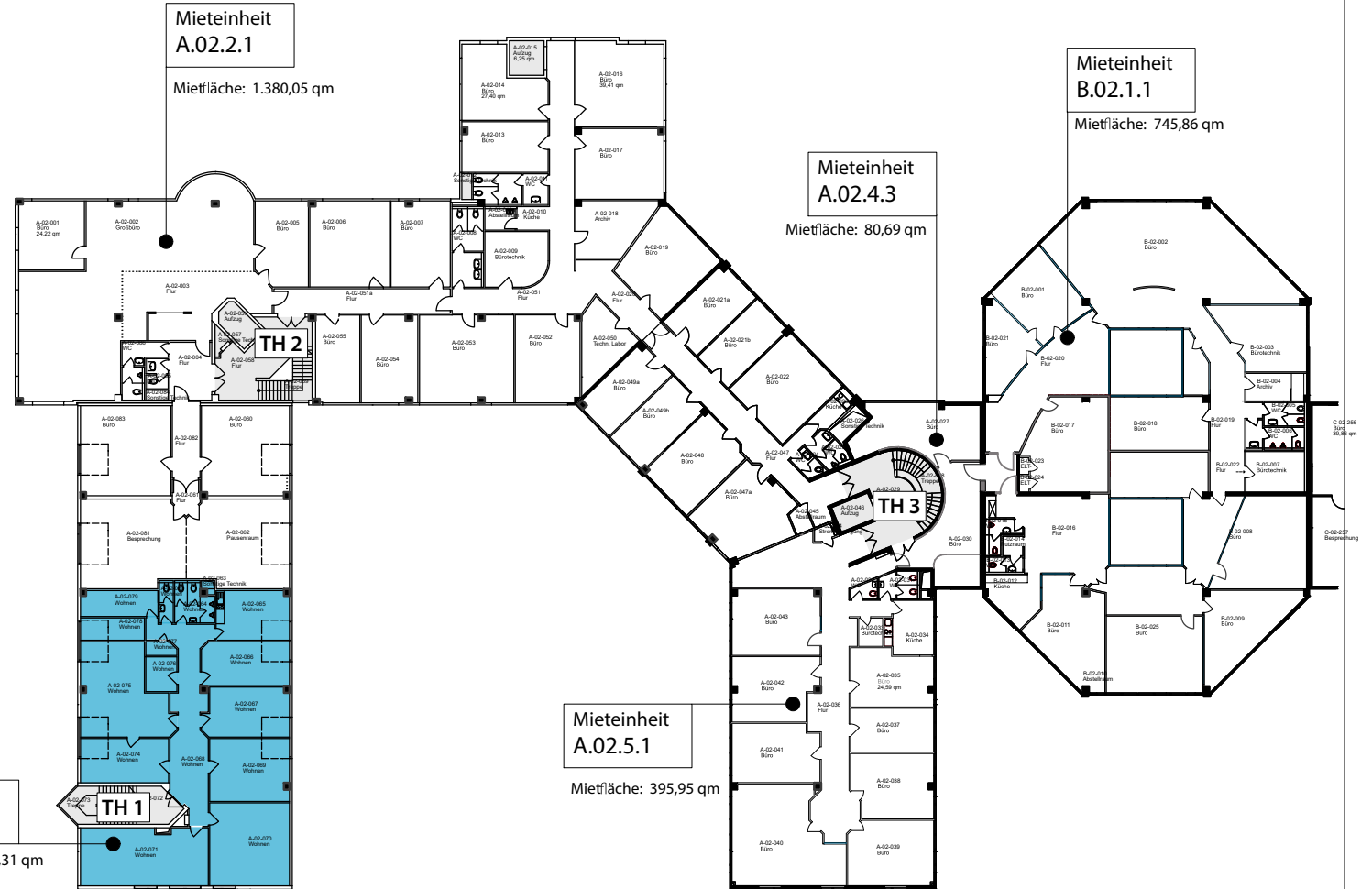
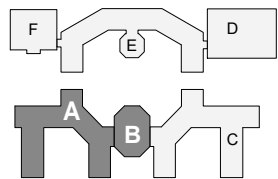
Angabe der BGF-Mietflächen inkl. Anteil an Allgemeinflächen.  
Flächenangabe nach Flächenermittlung 1000hands AG vom 26.03.2012

BGF-Mietflächenberechnung vorbehaltlich Brandschutz.

### Bauteil A und B

## 2. OBERGESCHOSS

- ALLGEMEINFLÄCHEN
- FARBE MIETEINHEITEN





# Sonnenhöfe, Unterhaching

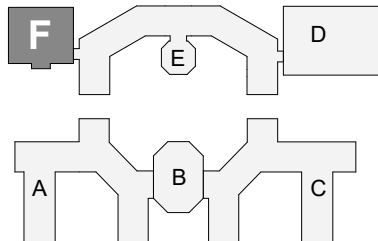
## MIETFLÄCHENÜBERSICHT

Angabe der BGF-Mietflächen inkl. Anteil an Allgemeinflächen.  
 Flächenangabe nach Flächenermittlung 1000hands AG vom 26.03.2012  
 BGF-Mietflächenberechnung vorbehaltlich Brandschutz.

### Bauteil F

## 1. OBERGESCHOSS

- ALLGEMEINFLÄCHEN
- MIETEINHEITEN

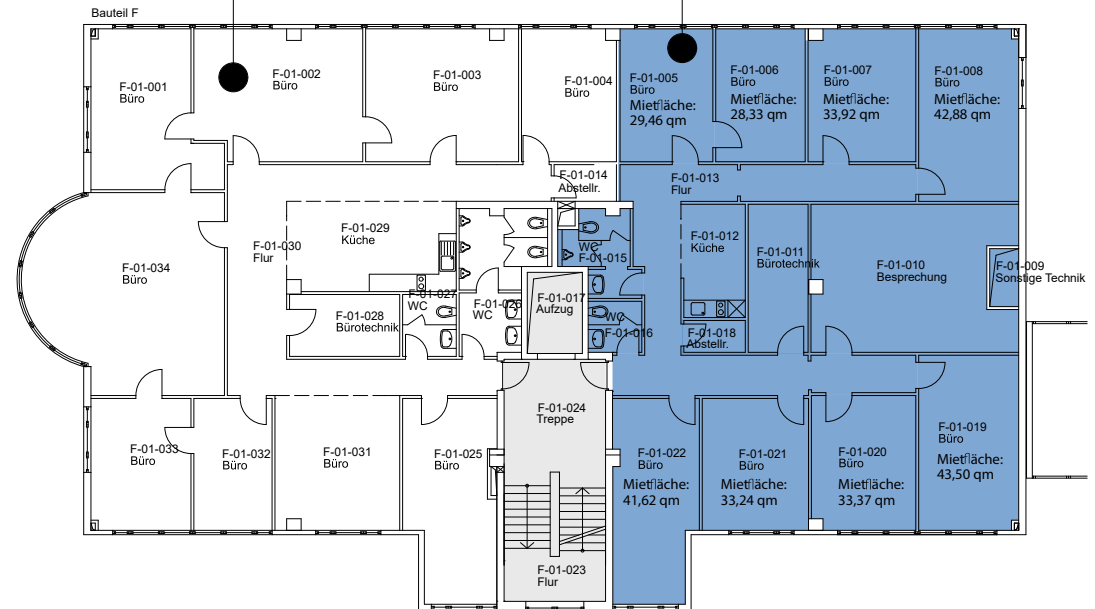


**Mieteinheit F.01.1.1**

Mietfläche: 326,77 qm

**Mieteinheit F.01.1.2**

Mietfläche: 286,33 qm







# Sonnenhöfe, Unterhaching

## MIETFLÄCHENÜBERSICHT

Angabe der BGF-Mietflächen inkl. Anteil an Allgemeinflächen.  
Flächenangabe nach Flächenermittlung 1000hands AG vom 26.03.2012

BGF-Mietflächenberechnung vorbehaltlich Brandschutz.

### Bauteil A und B

## 1. OBERGESCHOSS

- ALLGEMEINFLÄCHEN
- FARBE MIETEINHEITEN

