

## Elisabethstraße



**München – Schwabing**  
**Schleißheimer Str. 93 /**  
**Elisabethstr. 63**

- Gewerbeflächen / Büros  
Commercial space / Offices
- Vermietung  
Letting

Gesamtfläche Total area	ca. 33.000 m <sup>2</sup>
Teilbar ab Divisible from	ca. 400 m <sup>2</sup>
Stellplätze Parking spaces	ca. 350
Raumhöhen Ceiling heights	> 3 m
Besonderheit Special features	Neubau, mieterspezifischer Ausbau möglich New building, tenant-specific expansion possible
Verfügbar ab Available from	2024 Mitte/mid

### Beschreibung

Im Gebäude entstehen hochwertige Büroflächen, Tiefgarage, mehrere Nahversorger sowie Gastronomie im EG und auf dem Dach. Die freie Raum- und Flächengestaltung wird jedem Mieter die für ihn passende Arbeitswelt bieten und eine vielfältige Nutzung ermöglichen, klassische Büro-Struktur oder teamorientierte Workgroup-Zones mit offenen Flächen. Der Standort profitiert von der Einbindung in das urbane Geschehen von Schwabing sowie der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV (in Laufentfernung) und problemlosen Anschluss an die regionale und überregionale Verkehrsstruktur.

### Description

In the building develop high-quality office space, underground parking, several local suppliers and restaurants on the ground floor and on the roof. The free room and area design will offer every tenant the right working environment for them and enable a variety of uses, classic office structures or team-oriented workgroup zones with open spaces. The location benefits from the integration into the urban life of „Schwabing“ as well as the excellent connection to the local public transport (within walking distance) and easy connection to the regional and supra-regional traffic structure.

# ARISTON

+ 49(0) 89 599 89 05-0

@ info@ariston-ag.de



Herr Axel von Both

## Büro- und Gewerbestandorte in München Office and commercial locations in Munich

Grundstücke und Objekte für Büro- und Verwaltungsnutzung oder Produktion, Handwerk und Dienstleistungen.

Land and properties for office and administrative use or production, trade and service.

Für den Inhalt der Büroflächenangebote sind die einzelnen Flächenanbieter verantwortlich. Verbindliche Aussagen zum Baurecht sowie zum Zeithorizont noch nicht genehmigter Projekte können nur vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München erteilt werden. Angegebene Realisierungszeiten sind teilweise vom Abschluss noch laufender Planungsverfahren abhängig.

The advertisers are solely responsible for their content. No responsibility accepted für errors. Content is subject to change. Binding statements regarding planning and development rights and the duration of planning processes can only be made by the City of Munich, Department of Urban Planning and Building Regulation.

August 2021  
kidgmbh Werbeagentur