shareDnC

Exposé · Angebotsnummer 225442

erstellt am 13.11.2026

Gigantischer Blick, moderne Ausstattung, gute Anbindung

Balanstraße, 81541 München (Ramersdorf-Perlach)











PREIS AB	ARBEITSPLÄTZE	FLÄCHE	VERFÜGBAR
13.992,-€ pro Monat	**20**	**583 m²**	**Sofort**

Flächen · 1 Einheit verfügbar · alle Preise netto

Verfügbare Einheiten

Bürofläche Möbliert

583 m² · max. 20 Arbeitsplätze · Sofort

13.992,-€ pro Monat

Mietpreis (netto)

zzgl. Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: Keine Angabe · Kaution: 3 MM warm

Ausstattung & Services

Parkplatz | WLAN | Internet | Küche | Postadresse | Reinigung | 24/7 | Meetingraum | Drucker/Kopierer | Firmenschild | Kaffee/Tee-Flatrate | Möbliert | Barrierefrei | Empfang

- Lasten- und Personenlift vorhanden
- Mobiles Trennwandsystem
- Elektrische Sonnenjalousien
- Brüstungskanäle
- Cat. 7 Verkabelung gegen Gebühr möglich
- Kühlsegel
- Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Unterstützendes Be- und Entlüftungssystem
- Öffenbare Fenster
- Moderne Duschen und Umkleide im UG
- Ausgestattete Teeküche
- Kantine im Entrée (sehr beliebt)
- Großzügige Eingangslobby
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden (95€ pro Stellplatz)

Beschreibung

Atemberaubender Panoramablick über München!

Hochmoderne Büroflächen in bester Lage, nur wenige Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt.

Eine Kantine sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote in Haidhausen sorgen für höchsten Komfort - alles fußläufig erreichbar.

Die Büros beeindrucken mit ihrer großzügigen Helligkeit und modernen Ausstattung. In Kombination mit einem traumhaften Ausblick entsteht ein rundum stimmiges Gesamtbild - bereit zur sofortigen Anmietung.

Eine Laufzeit ist bis zum 10.06.2030 möglich - danach besteht die Option auf Verlängerung abhängig vom

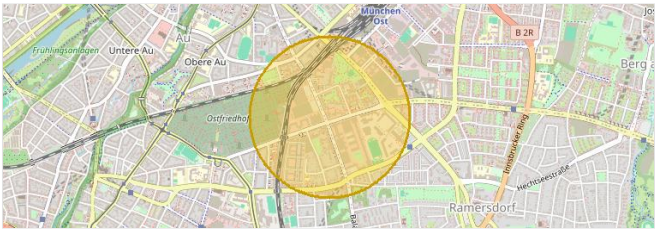
Hauptmieter (wir sind hier flexibel in der Mietvertragslaufzeit innerhalb der Laufzeit bis zum 10.06.2030 - sprechen Sie uns darauf an).

Eine Option zur möblierten Anmietung und Nutzung der Lounge auf dem 8. Stockwerk ist ebenfalls möglich.

Etage	8

Lage und Umfeld

Balanstraße, 81541 München (Ramersdorf-Perlach)



Karte online ansehen

Auf einen Blick

Automatisch ermittelt

HALTESTELLE
ca. 2 Min.
zu Fuß zur Haltestelle Sankt-Martin-Straße Ost

BAHNHOF
ca. 16 Min.
zu Fuß zum Fernbahnhof München Ost

EINKAUFEN
ca. 3 Min.
zu Fuß zum Supermarkt Aldi Süd

ESSEN UND TRINKEN
15
Restaurants und Cafés im Umkreis von 500 m

Verkehrsanbindung

Automatisch ermittelt

Haltestellen	**Sankt-Martin-Straße Ost** · Bus **54**	**ca. 2 Min.** zu Fuß · ca. 80 m
	Sankt-Cajetan-Straße · Bus **54, 190, 191**	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 170 m
	Sankt-Martin-Straße · Regionalbahnhof · S-Bahn **S3, S5**	**ca. 6 Min.** zu Fuß · ca. 310 m
Bahnhöfe	Fernbahnhof **München Ost**	**ca. 16 Min.** zu Fuß · ca. 960 m
Flughafen und Autobahn	**Flughafen München**	**ca. 31 Min.** mit dem Auto · ca. 29,4 km
	Autobahn **A 8 · Anschluss München-Ramersdorf**	**ca. 1,5 km**

Umfeld

Automatisch ermittelt

Essen und Trinken	**15 Restaurants und Cafés im Umkreis von 500 m**	**ca. 1 Min.** zu Fuß · nächstes ca. 10 m
Einkaufen	**Aldi Süd**	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 180 m
	Rewe City	**ca. 6 Min.** zu Fuß · ca. 340 m
	Edeka xpress	**ca. 12 Min.** zu Fuß · ca. 740 m
Grün	**Grünanlage**	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 150 m
Im Alltag	Hotel **Numa Stays**	**ca. 9 Min.** zu Fuß · ca. 500 m
	Fitnessstudio	**ca. 5 Min.** zu Fuß · ca. 290 m
	Kinderkrippe St. Barbara	**ca. 4 Min.** zu Fuß · ca. 210 m

Parken

Stellplätze	**Stellplätze am Objekt** · Angabe des Anbieters	
	Öffentliche Tiefgarage · Automatisch ermittelt	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 160 m
E-Auto laden	**Ladesäule** · Automatisch ermittelt	**ca. 1 Min.** zu Fuß · ca. 30 m

Entfernungen als Luftlinie, Zeiten gerundet · Stand 11/2026 · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende · Geoapify · Fahrplandaten: gtfs.de, CC BY 4.0

Interesse? Jetzt anfragen oder Besichtigung vereinbaren

Anfragen sind kostenlos und unverbindlich. Wähle online die passenden Einheiten aus und sende dem Anbieter deine Anfrage – auf Wunsch mit Terminvorschlag für eine Besichtigung.

Zum Inserat auf shareDnC

https://www.sharednc.com/de/muenchen/Gigantischer-Blick2C-moderne-Ausstattung2C-gute-Anbindung---was-will-man-mehr21

Scannen & online ansehen