Büro, Praxis, Dienstleistung
Annelies Quartier

ZIMA
50 Jahre Vertrauen

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Bezug ab Anfang 2027 | 6 Monate mietfrei, provisionsfrei

Gewerbe-steuerhebesatz
nur 350 %
(München 490 %)

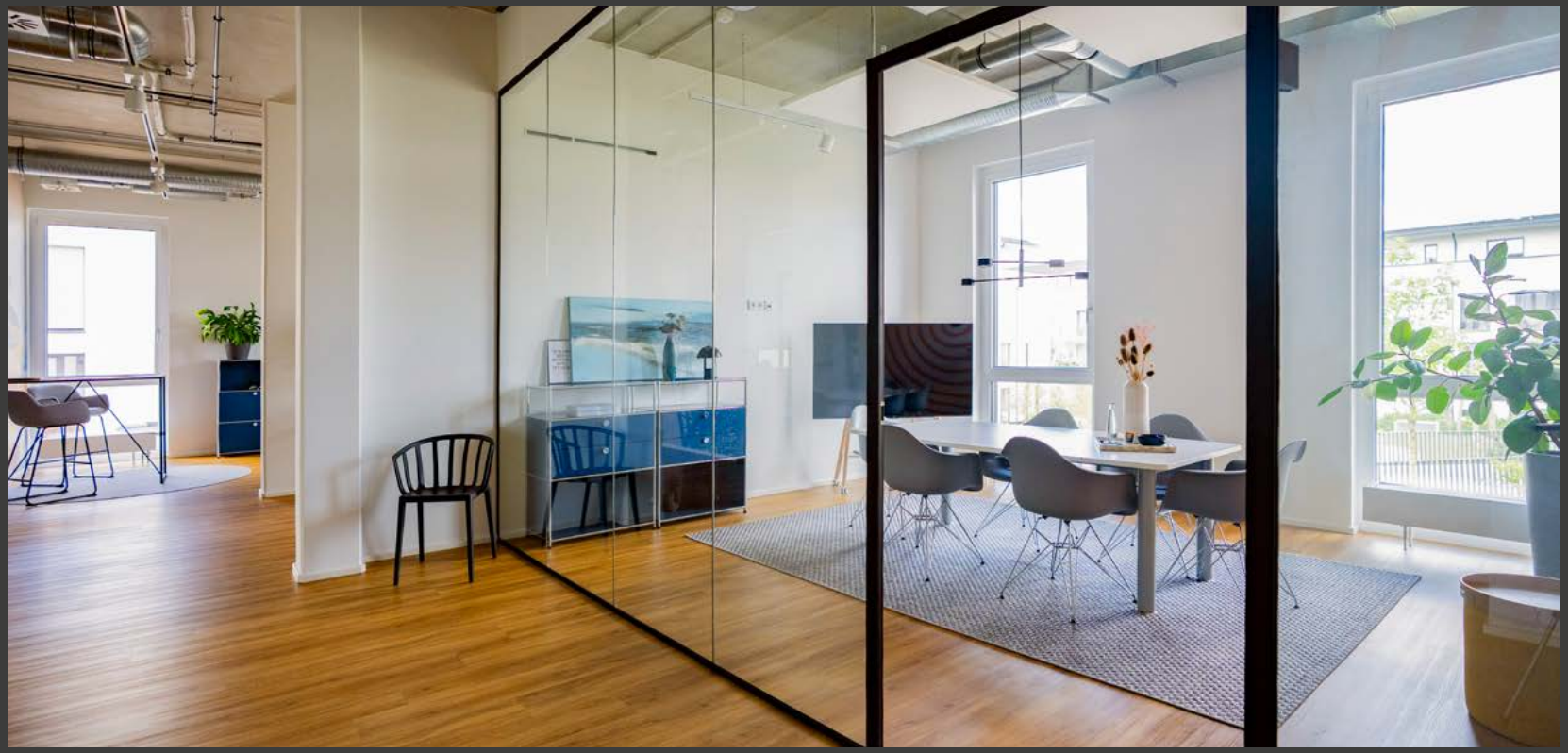
Leibstraße 53 | 85540 Haar

Gewerbefläche mit 430 m² & Dachterrasse

Gesamt stehen ca. 430 m² Gewerbefläche zur Vermietung – Ausbau nach Mieterwunsch.

Gebäudename	Etage/Einheit	Nutzung	Größe	Miete ab/m²/mtl. (zzgl. MwSt)	Bezug
Haus C	DG | Einheit 2*	Gewerbe & Terrasse	430 m²	18,50 €	ab Anfang 2027

*Die Dachterrasse mit einer Größe von 87 m² ist mit 50 % angerechnet und ist immer Mietbestandteil der Einheiten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um ca.-Werte.



Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Dachgeschoss

Leibstraße

Leibstraße 53 | 85540 Haar

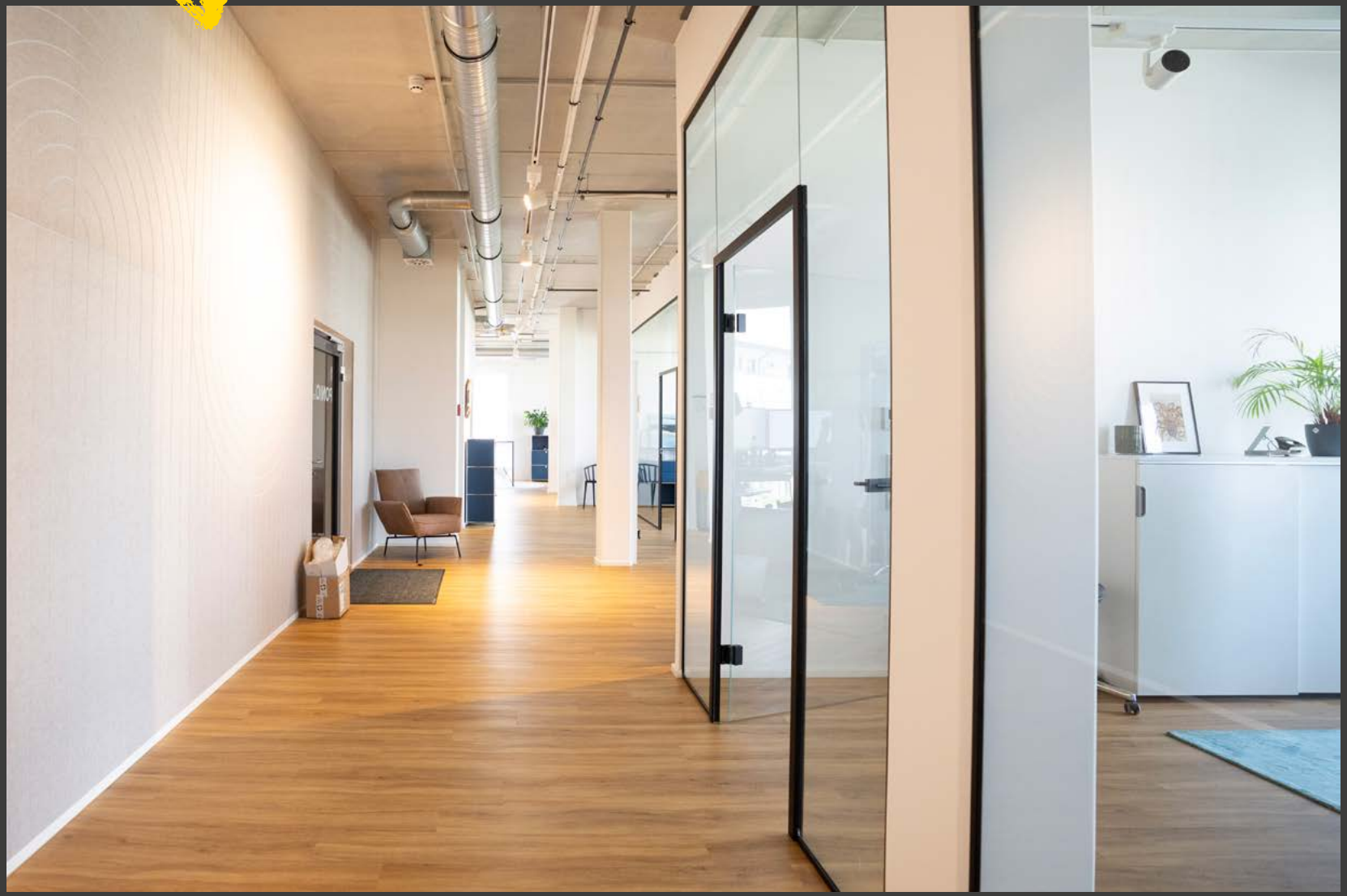
Nutzungsmöglichkeiten

Büroflächen **Medizinisches Versorgungszentrum/Klinik** **Dienstleistung**

Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Open Space



Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

MVZ/Klinik

Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Einzelbüros

Neubau

Einrichtungsbeispiel

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Projektfakten

Flächen/Stellplätze

Büroflächen: 430 m²

Terrassenflächen: 87 m² (inklusive)

Archivflächen und Stellplätze vorhanden

Miete

6 Monate mietfrei, provisionsfrei

Büroflächen: ab 18,50 €/m²/mtl.

NK-Vorauszahlung: 3 €/m²

Objektbeschreibung

- Baujahr: 2025 / 2026
- Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude
- Neubau mit Erstbezug in ein Niedrigenergiehaus nach KfW55-Standard
- Ausbau nach Mieterwunsch
- Flexibler Grundriss
- Grüne Umgebung
- Bodentiefe Fenster im Regelgeschoss
- Fahrradkeller vorhanden
- Ein Rossmann und das italienische Restaurant „Perfetto“ befinden sich im Gebäude
- Ein Edeka Supermarkt befindet sich im Nachbargebäude auf der anderen Straßenseite
- Umsatzsteuerfreie Anmietung möglich (zu geänderten Konditionen)
- Dachterrasse(n) zur exklusiven Nutzung
- Glasfaseranschluss

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Projektfakten

Einrichtungsbeispiel

- Moderne Schließanlage
- Personenlift(e) vorhanden
- Bodentiefe Fenster, Öffenbare Fenster
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelung
- Split-Geräte, Be- und Entlüftung
- Pendelleuchten, Stehleuchten
- Teeküche(n) auf Anfrage
- GwSt.-Hebesatz 350 %

Bezug

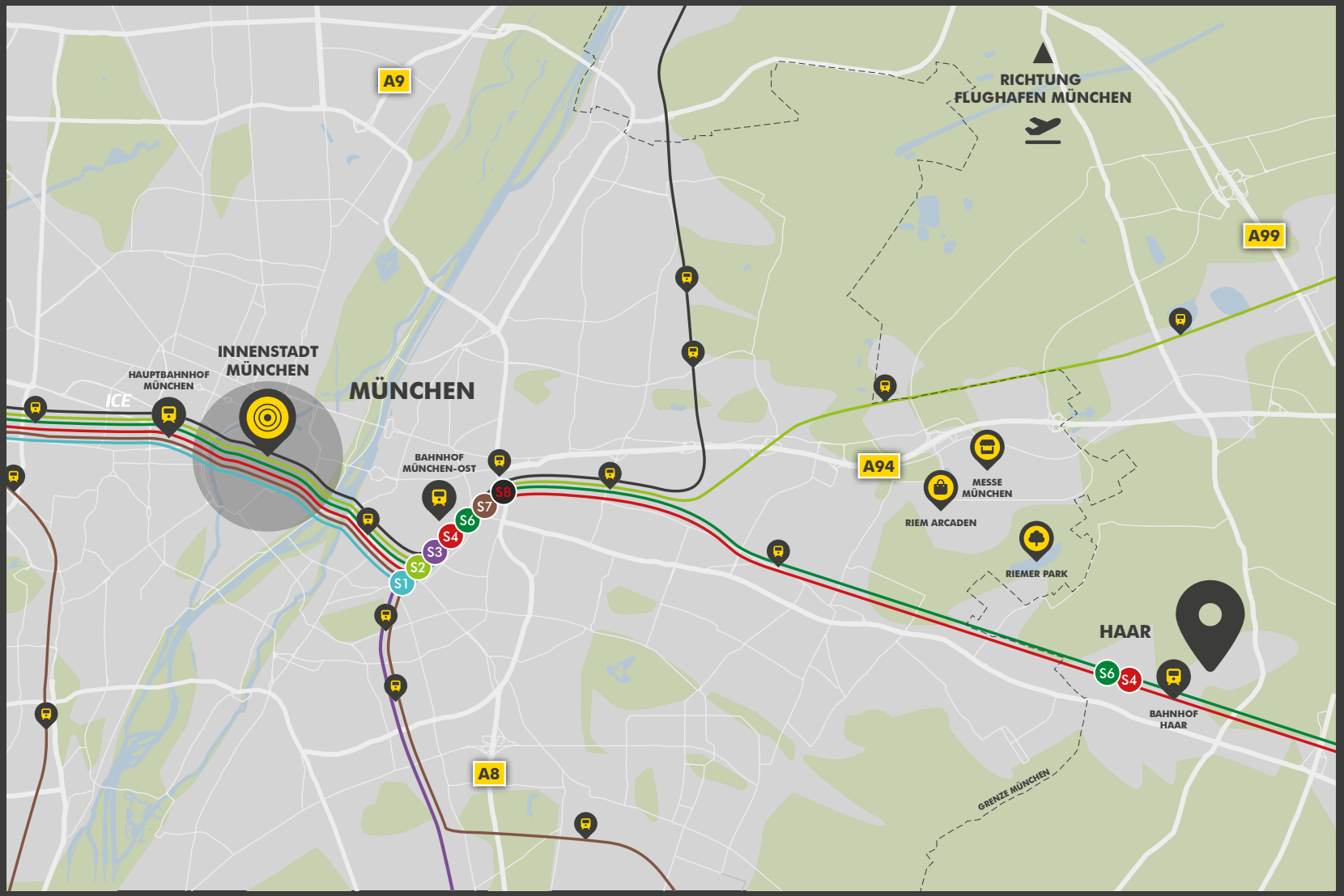
ab Anfang 2027

Daten zur Energieeinsparverordnung EnEV 2024

Energieausweis vorhanden: Ja

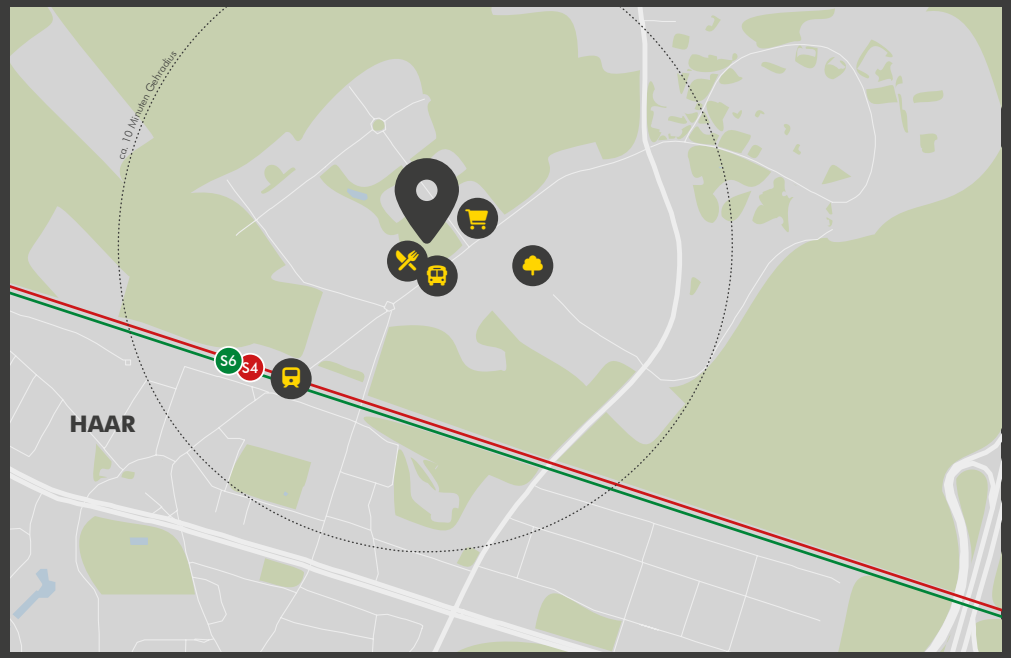
Leibstraße 53 | 85540 Haar

Lagebeschreibung



Leibstraße 53 | 85540 Haar

Lagebeschreibung



Einrichtungsbeispiel: Sonderausstattungen wie die Glaswände sind nicht im Standardausbau enthalten, können jedoch optional ergänzt werden.

- Östlich von München
- Haar
- Wohn- und Bürostandort
- Direkt an der B304
- Über die Münchener Straße gute Anbindung zur A99; 20 Fahrminuten in die Innenstadt

- S4/6 „Haar“ in 6 Gehminuten
- Bus 230/242/243 „Annelies-Kupper-Allee“ vor dem Objekt
- Nahversorgung in der Nachbarschaft
- Café/Bistro/Restaurant im Objekt

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Außenansicht

Leibstraße 53 | 85540 Haar

Außenansicht

Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität.

Ihr Kontakt: Tom Weissenborn

+49 89620093623 | tom.weissenborn@zima-wohnbau.de | www.anneliesquartier.de

ZIMA Immobilienentwicklung GmbH | Südliche Münchner Straße 60, D-82031 Grünwald | +49 6200936 28 | office@zima-wohnbau.de | www.zima-wohnbau.de

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München