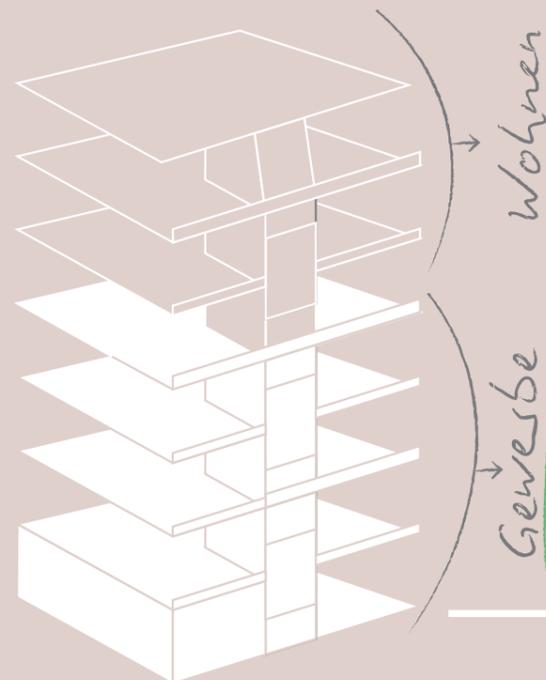


*Urban, individuell und grün -
Erstvermietung hochwertiger Büroflächen.*



LANG LANG LANG

Mit La137 bieten wir einen individuellen, nachhaltigen und repräsentativen Ort zum Wohnen und Arbeiten - eine Oase im urbanen Westend mit hochwertiger Ausstattung und perfekter Verkehrsanbindung - ein grüner Ruhepol in einer dynamischen Zeit. Amrei, Fudo und Jisho Lang



→ Mietflächen von 163 bis 792 m² auf 4 Stockwerken (EG - 3OG) vereint in einem hochwertigem Architekturkonzept

Im beschaulicheren, hinteren Teil des Westends, direkt an der Landsberger Straße unweit der Donnersberger Brücke gelegen, befindet sich das La137. In dem neu errichteten und zertifizierten Wohn- und Geschäftshaus bieten die Gewerbe-Etagen EG bis OG 3 zahlreiche Möglichkeiten zur freien Entfaltung. Die flexibel gestalteten Räumlichkeiten werden ausgehend vom veredelten Rohbau gemeinsam weiterentwickelt.

Das La137 freut sich auf neue Mieter und Mitstreiter, die Lust auf Nachhaltigkeit, Fortschritt und Zukunftsfähigkeit haben.

La137

Und übrigens: Die Zahl 137 gilt unter den wichtigsten Physikern zur Quantentheorie als kosmische Universalkzahl.

La137 im Überblick



Architektur

Vertical Gardening

Raumhöhe 3,0m im Erdgeschoss und 2,8m in den Obergeschossen

DGNB Zertifizierung

Photovoltaik zur Stromversorgung und als Gestaltungselement

S.05



Nutzungskonzepte

Diverse Nutzungskonzepte möglich – von offener Raumgestaltung bis zur Unterteilung in Einzelbüros

Lüftungsanlage auf jeder Etage (straßenseitige Belüftung nicht notwendig)
Anbindung einer Klimaanlage möglich

S.07



Benefits

Verwendung hochwertiger Materialien und Baustoffe

Böden nach Mieterwunsch wählbar

Grundbeleuchtung in der Sichtbetondecke bereits vorhanden

Glasfaseranbindung

S.11



Lage

Perfekte Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, 10 min. zum Hauptbahnhof

Nahe an Autobahnanschlüssen A96 und A94 sowie zum mittleren Ring West

(Stellplätze u.a. mit elektrischer Ladestation vorhanden)

S.13



Allgemeine Informationen

Flächenangaben

Grundrisse

Mietpreise

S.15

**Architektur
individuell,
grün und
zukunftsfähig
gedacht von
Neumann 2.0
Architekten.**

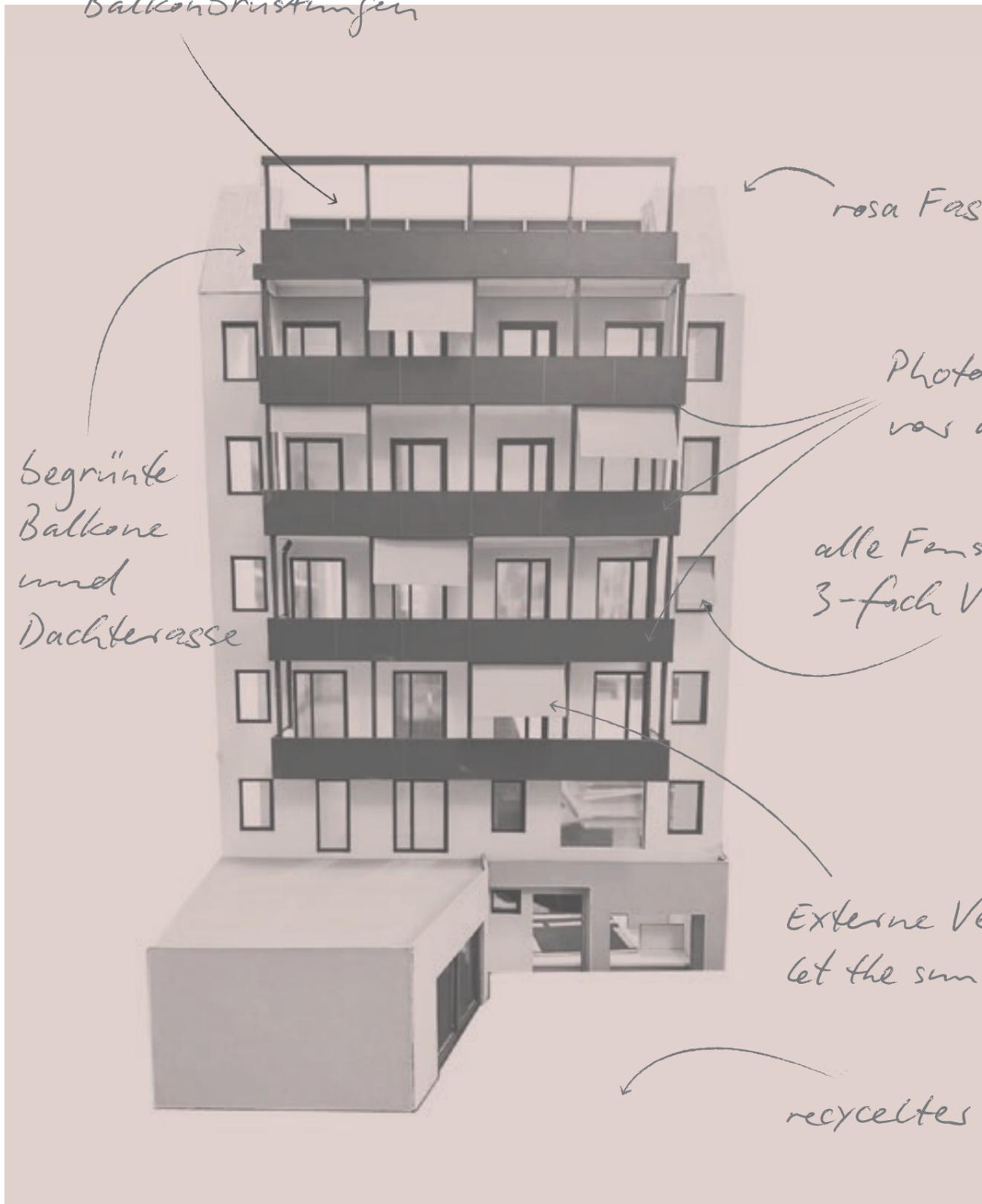
In der Einfahrt:
Glasmosaikoberflächen
und eine
Lichtinstallation
von 507 Nanometern

Unser USP: Vertical Gardening

Zweite Fensterebene



Photovoltaik am
Dach und auf den
Balkonbrüstungen



rosa Fassade

Photovoltaik
vor den Balkonen

alle Fenster haben
3-fach Verglasung

Externe Verschattung südseitig -
let the sun shine

recyceltes Klinker als Hofpflasterbelag



Modernste Gebäudetechnik
die Mieter und Bewohner
bei Ihren Nachhaltigkeitsbemühungen
unterstützt:

- Nutzung der eigenen Photovoltaik-Anlage
- Gebäudeautomation
- Fußbodenheizung über Fernwärme

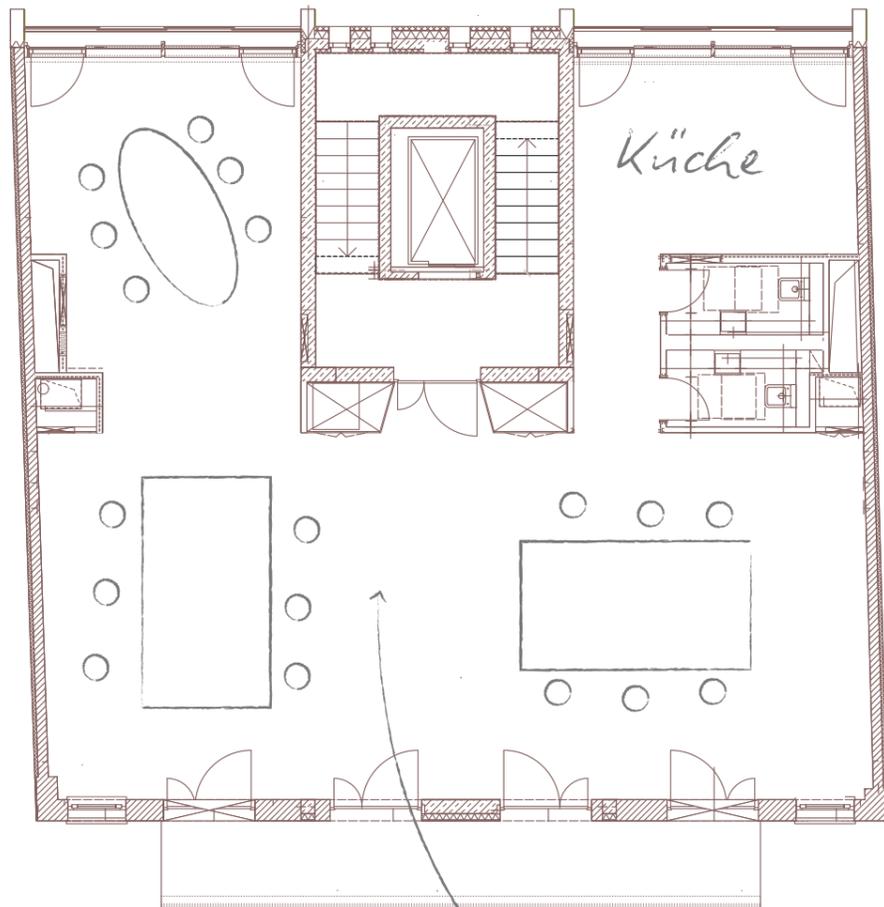
Nutzungskonzepte Beispiele zur Raumaufteilung.

Die Büroräume bieten Unternehmen diverse Möglichkeiten zur Nutzung und können in unterschiedlichen Varianten bespielt werden.

Achtung: Die Bilder sind KI generiert und als Beispielbilder gedacht, um die Vorstellungskraft anzuregen. Sie entsprechen nicht der tatsächlichen Grundriss-Planung.



Beispiel 01: Großraum



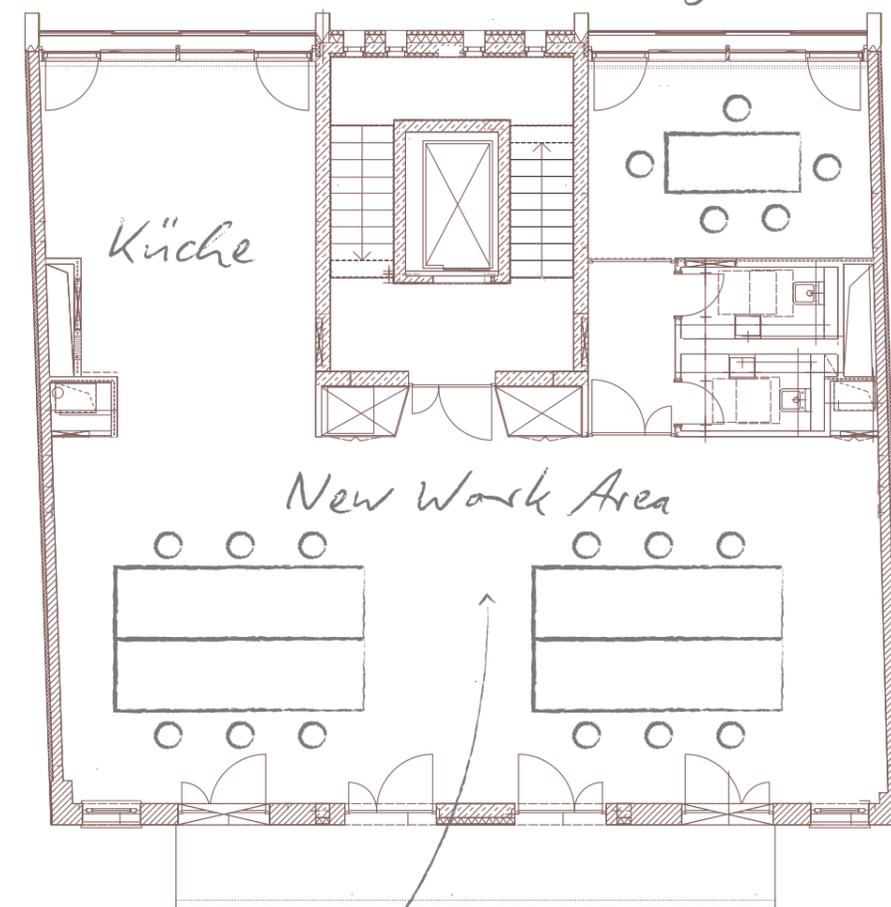
What an open space! Eine offene Etage mit industrial Flair.

Bild Beispiele zur Verdeutlichung – entsprechen nicht dem aktuellen Ausbau



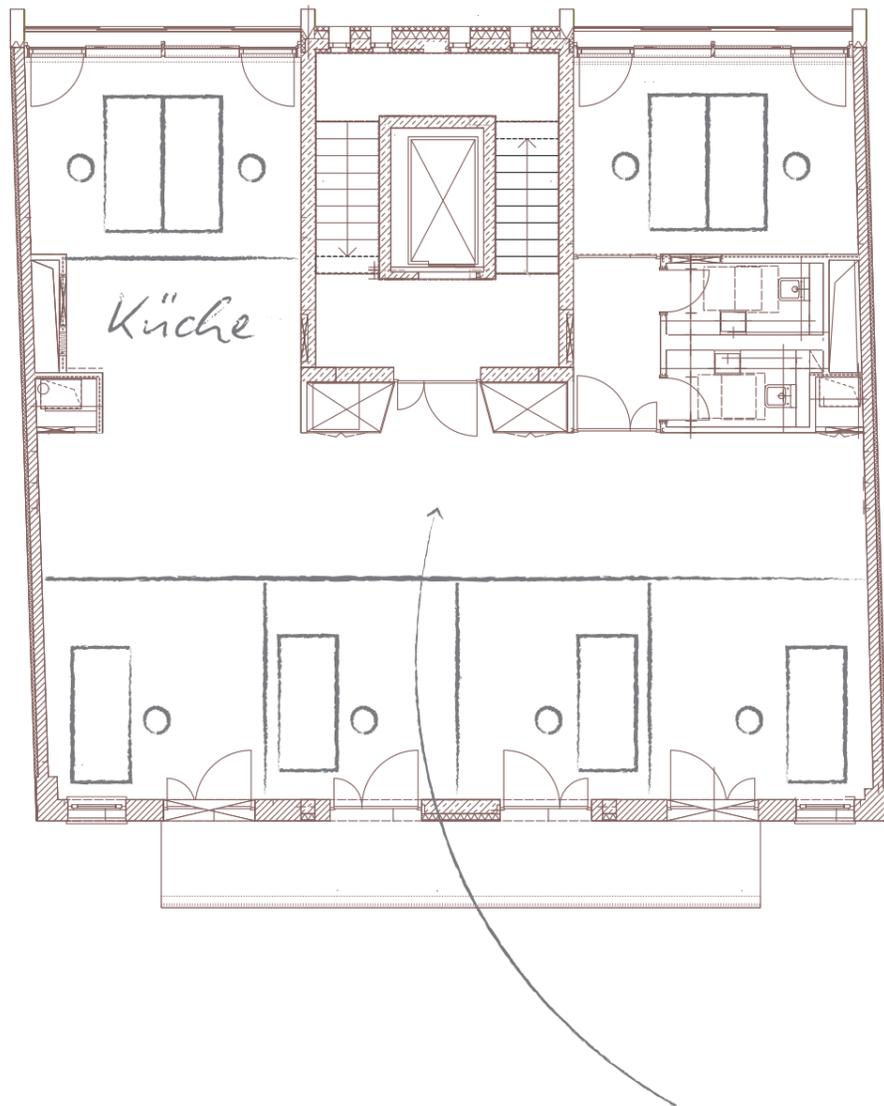
Beispiel 02: Mixkonzept

*Einzelbüro o.
kleiner Besprechungsraum*



Hier wird collaborative Arbeiten umgesetzt!

Beispiel 03: Raumaufteilung in Einzelbüros



Uno, duo, tre - bis zu 5 oder sogar 6 entspannte Einzelbüros sind auch möglich

**Benefits: Das
Farkonzept
ist eine Hommage
an die 50/60er
Jahre: Eine Zeit
mit Aufbruchs-
stimmung!**

silber taucht als Farbe immer wieder auf z.B.
bei den Lüftungsrohren

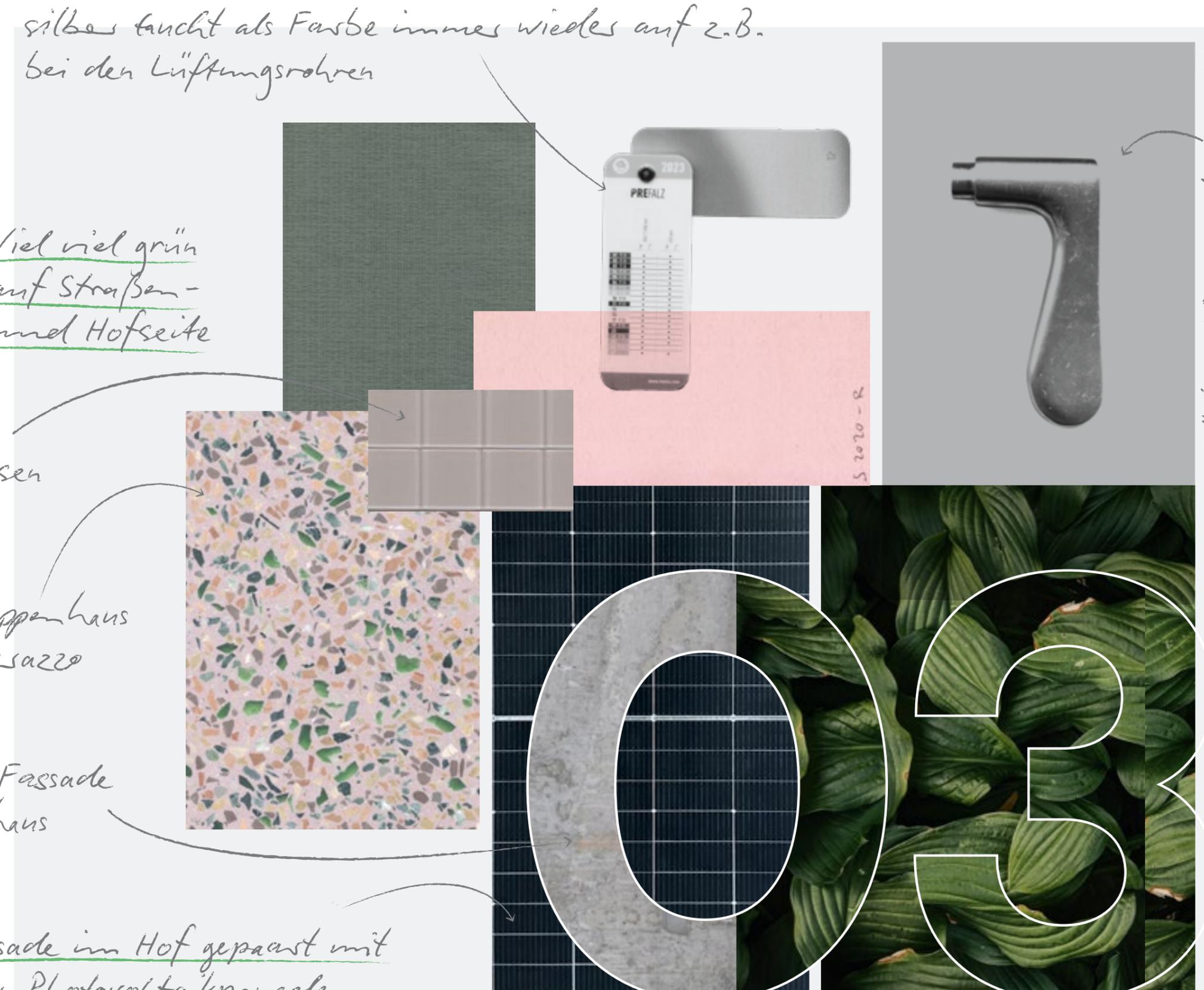
Viel viel grün
auf Straßen-
und Hofseite

rosa Glasmosaikfliesen
in der Einfahrt

Im Treppenhaus
rosa-Tesazze

Sichtbeton an der Fassade
und im Treppenhaus

Rosa Fassade im Hof gepaart mit
schwarzen Photovoltaikpaneelen

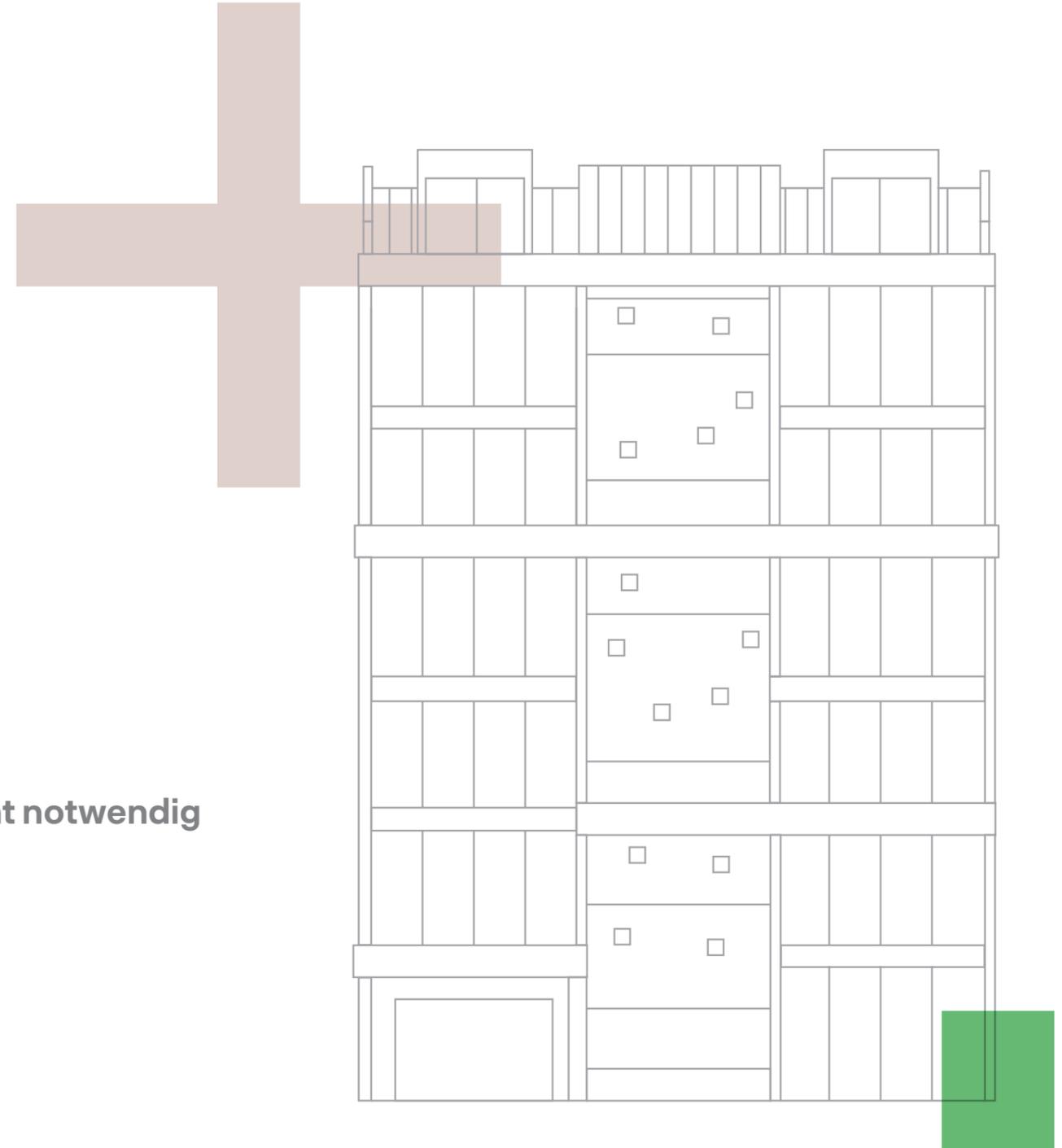


Türbeschläge von Jasper Morrison

Ausstattungsdetails

- + Barrierefreies WC + Dusche im EG
- + Perfekte ÖPNV Anbindung
- + Barrierefreier Zugang in die Büros
- + Raumhöhe 300 cm im EG und 280 cm in den OGs
- + Große Fensterflächen (z. T. raumhoch)
- + Anbindung einer Klimaanlage möglich
- + DGNB Zertifizierung
- + Barrierefreies WC auf der Etage ggfs. möglich
- + Fußbodenheizung über Fernwärme
- + Grundbeleuchtung in der Sichtbetondecke vorhanden
- + Nutzung der eigenen Photovoltaik-Anlage
- + Fassadenbegrünung
- + Stellplatz (u. a. mit Elektr. Ladestation)
- + Boden nach Mieterwunsch
- + Lüftungsanlage auf jeder Etage – straßenseitige Belüftung nicht notwendig
- + Externe Verschattung südseitig
- + Gebäudeautomation
- + Glasfaser
- + Lagerfläche im Keller

Ausbaustandard muss gemeinsam definiert werden.



Das La 137 bietet zeitgenössischen Komfort und Nachhaltigkeit - das Konzept stand immer unter dem Begriff „Wohlfühlease im urbanen Raum“

Lage Nur einen Pulsschlag entfernt vom Herzen der Stadt.

Die Tram fährt vom HBF bis zum La 137 genau 10 Minuten. Die Anbindung an alle weiteren ÖPNV Verbindungen ist sehr unkompliziert. Auch die Nähe zum Ring und den Autobahnen macht das La 137 sehr attraktiv.

Das Beste am Westend - nach der Arbeit in eines der vielen guten Restaurants auf einen Drink!

Fitnesscenter am Bahnhofs und an der Friedenhäuser Brücke

Das Mittagessen ist fußläufig entspannt erreichbar





Die Landsbergerstraße ist eine Straße mit Geschichte und verbindet das Zentrum von München mit Pasing.



Das vordere Westend ist ein sehr lebendiges Viertel und bietet eine Mischung aus Wohnen, kleinen Läden und viel Gastronomie.



Der hintere Teil des Westends ist etwas ruhiger. Hier sind auch mehr Unternehmen ansässig - einfach perfekt zum Arbeiten :-)

Die Schwantzhöhe, genannt Westend, ist eines der Trendviertel in München - das ehemalige Arbeiterviertel ist durch seine zentrale Lage inzwischen ein Hot Spot zum Wohnen und Arbeiten.

Allgemeine Informationen



Flächenaufstellung in m²

EG	163 m ²	inkl. 50% Außenfläche + Kellerabteil + Büro-Bad
OG 1	211 m ²	inkl. 50% Terrassenfläche + Kellerabteil + Büro-Bad
OG 2-3	209 m ²	inkl. 50% Balkonflächen + Kellerabteil + Büro-Bad

Gesamt 792 m²

Preis pro m²

29,00 € / m² Mietfläche

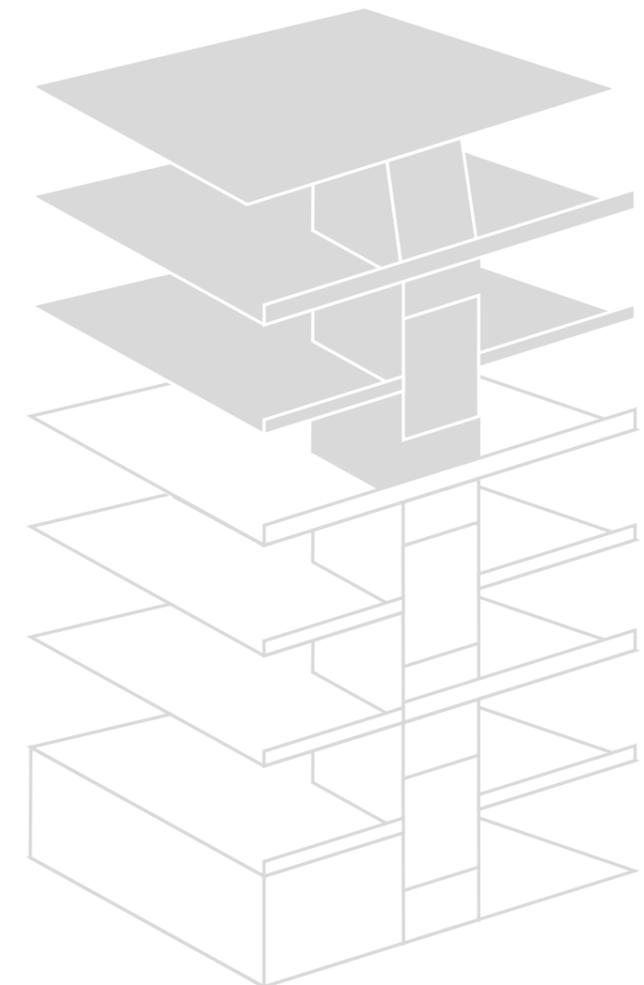
+ 4,00 € / Nebenkosten

+ 19 % MwSt.

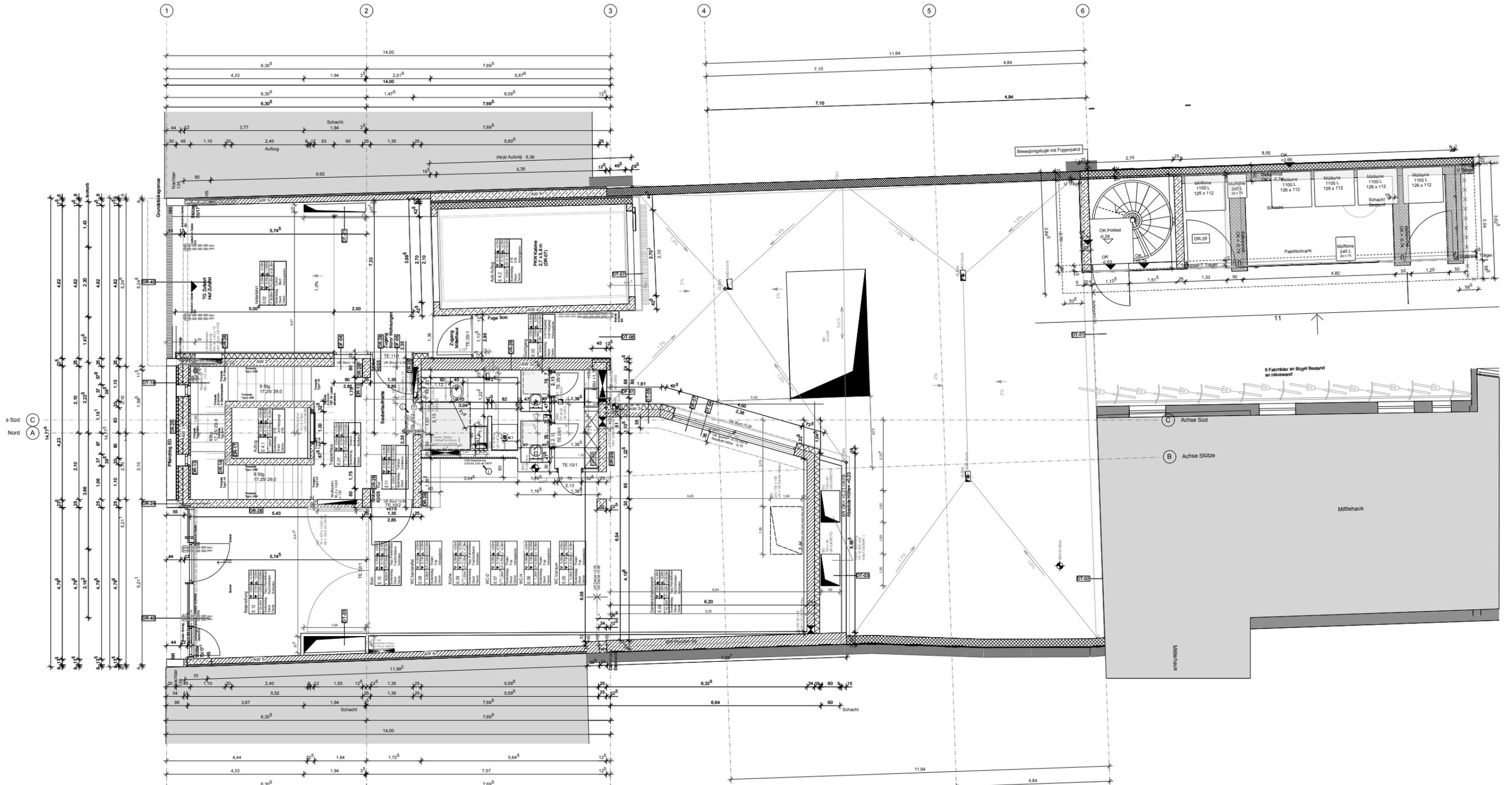
= Brutto Warm Miete

Preis pro Stellplatz

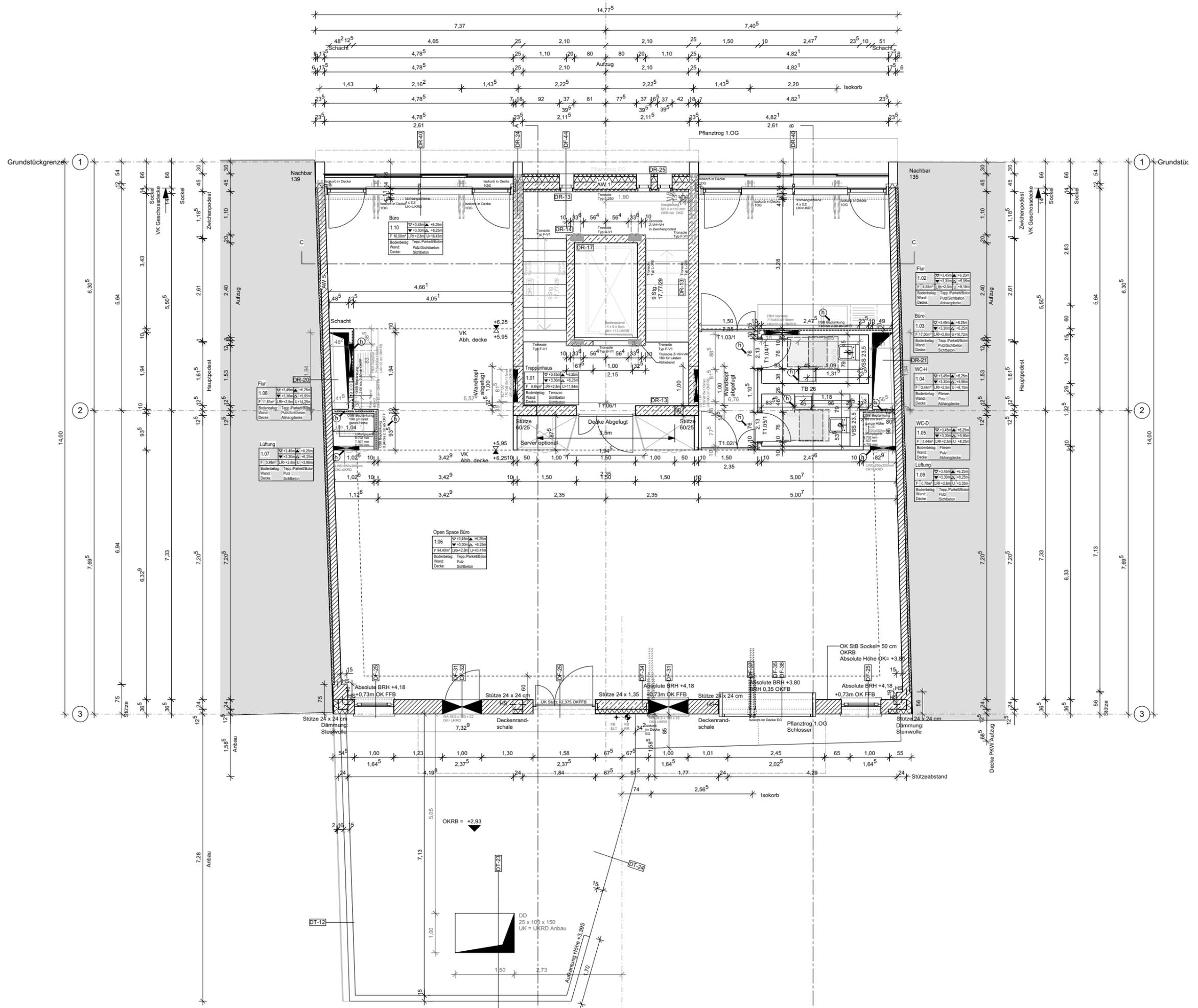
150,00 € +19 %MwSt.



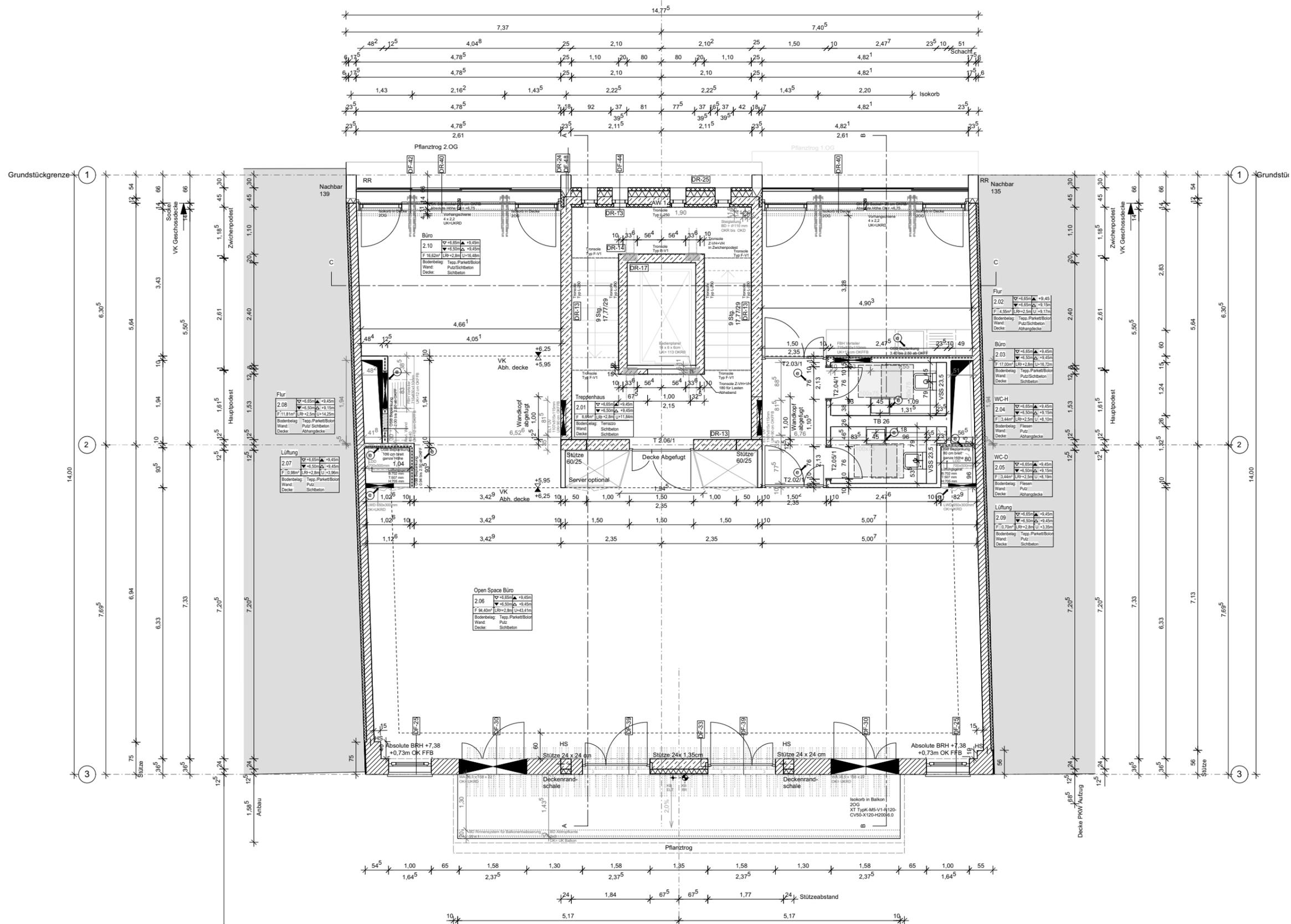
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

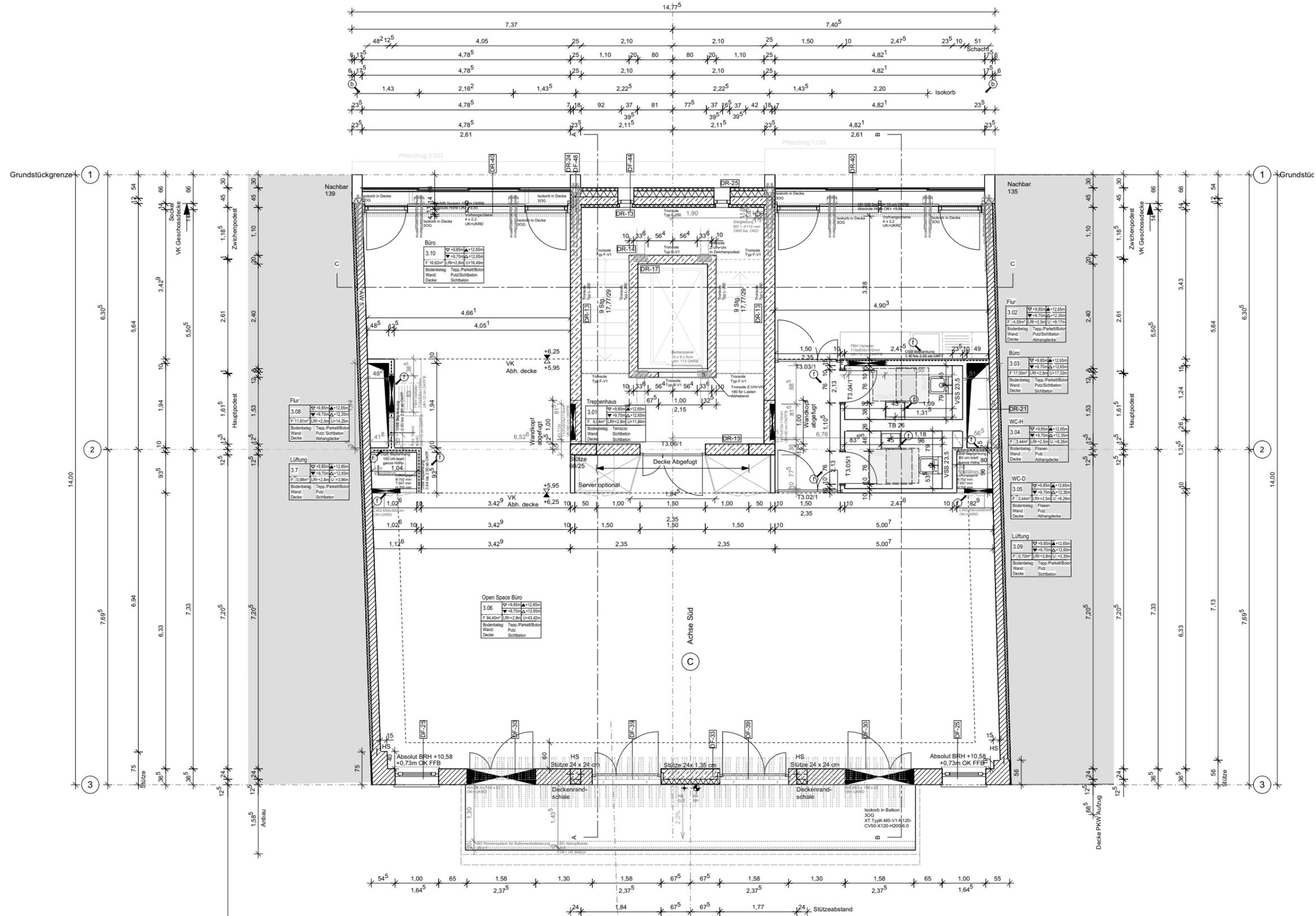


Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss

3. Obergeschoss



LANG LANG LANG

Kontakt

Viktoria Zvorc
verwaltung@langgbr.de
T 089.520 387 38

Fudo, Amrei, Jisho Lang GbR
Landsberger Str.139 Rgb.
80339 München

La137.de

www.langgbr.de

