



P A R K
MÜNCHEN



OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN



MAXL
FÜNFZEHN





HERVORRAGENDE ANBINDUNG

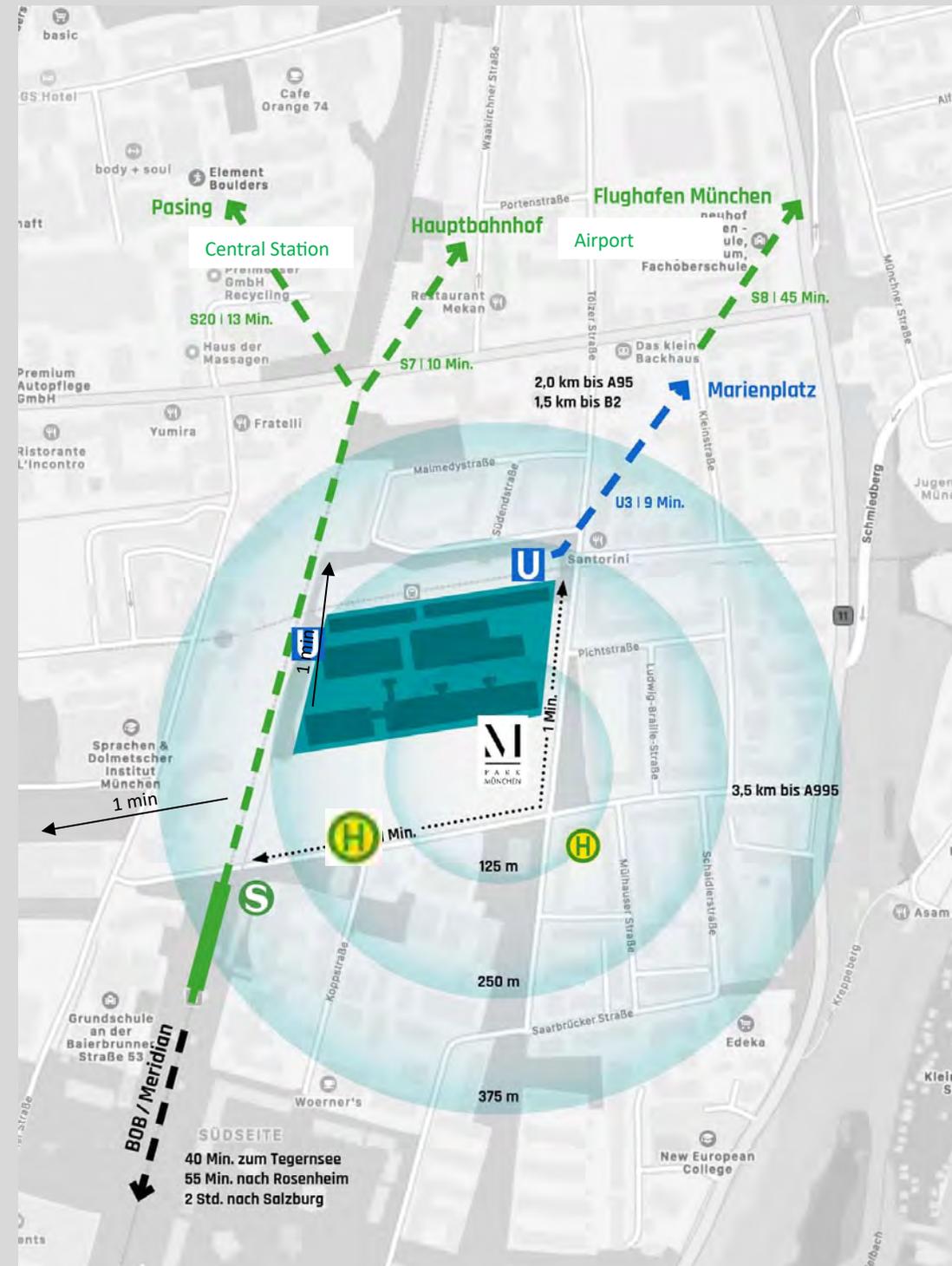
Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Integration in den Münchner Nahverkehr: **Direkter Zugang zu S- und U-Bahn und Bus** sorgen für schnelle Verbindung zu Zentrum und Umland. In unter 10 Minuten erreicht man den Hauptbahnhof oder den Marienplatz.

Auch für Bike-Liebhaber ist die Lage des M-Park optimal – denn mehrere Fahrradverbindungen tangieren das Grundstück.

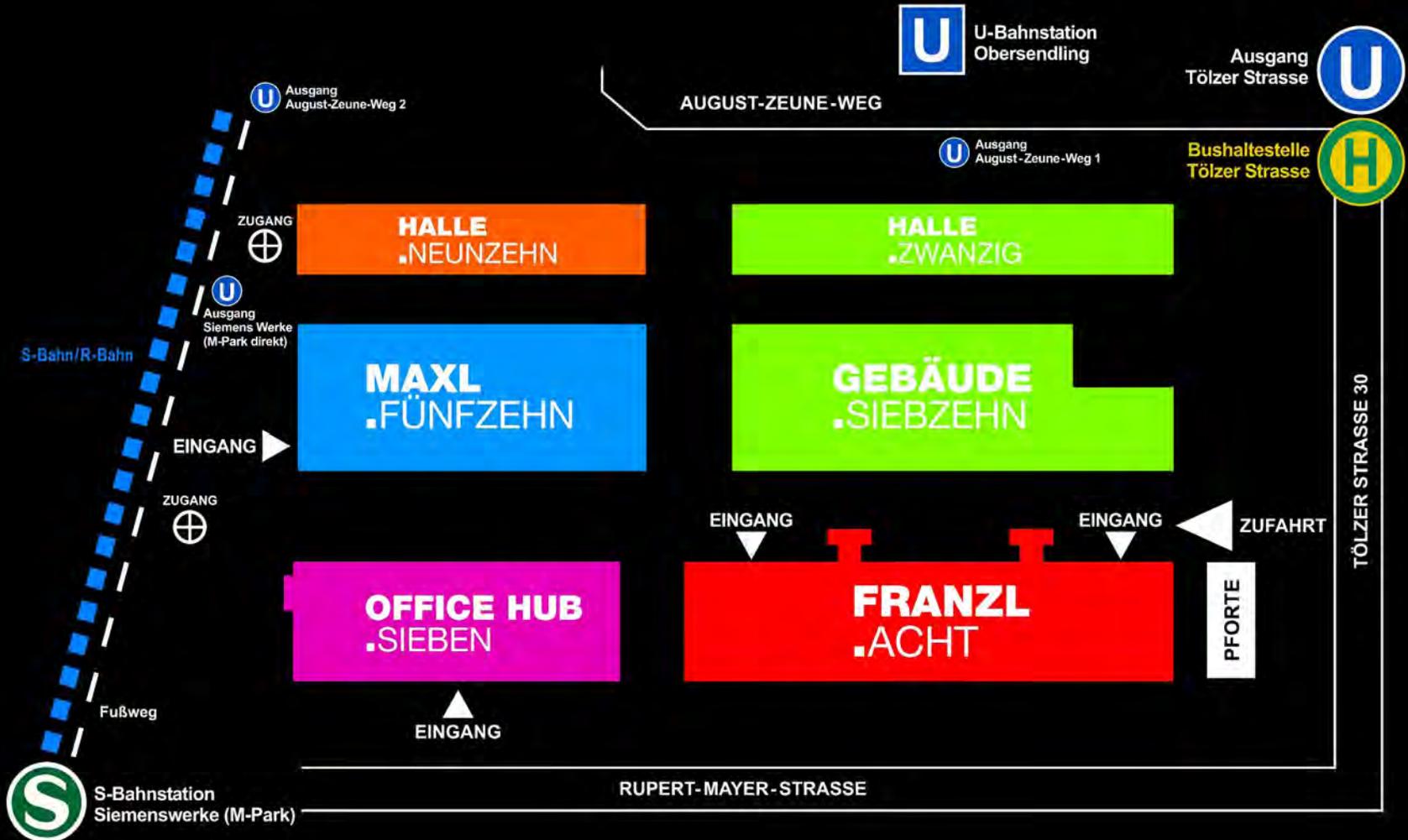
Die Ruppert-Mayer-Straße bietet eine optimale Anbindung an das regional und überregionale Straßennetz (Mittlerer Ring und Autobahnring in 3–5 min).

Zahlreiche multinationale Unternehmen haben sich bereits um das M-Park auf ca. 700.000 m² Bürofläche angesiedelt. Innerhalb weniger Gehminuten vom M-Park erreichen Sie Unternehmen wie z.B. Apple, ASM, Brunata-Metrona, Comparex, Continentale, Daiichi Sankyo, Visions, Wacker, Regierung OBB uvm.

Das Gebiet garantiert den ansässigen Firmen ein breites gastronomisches Angebot, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein hohes Maß an Erholung. Die Isar mit ihren ausgedehnten grünen Ufern und dem flachen Wasser sowie der Tierpark Hellabrunn laden zum Entspannen ein. Ob eine erholsame Mittagspause oder ein gemütlicher Sommerabend zum Relaxen und Socialising – das reichhaltige Angebot aus Flora und Fauna ist in nur wenigen Minuten erreichbar.



M-Park Adresse: Tölzer Straße 30 | 81379 München



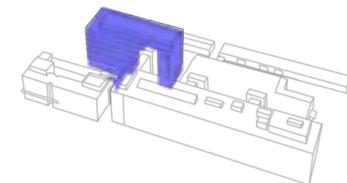
MAXL
.FÜNFZEHN

OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

KEY.FACTS

MAXL.FÜNFZEHN ist mit Highspeed-Internetzugang ausgestattet und eignet sich sowohl für eine Groß- als auch für Einzelbüro Nutzung IM LOFTSTIL. Dies ermöglicht Ihnen maximale Flexibilität in der Raumaufteilung. Die Büros sind BARRIEREFREI und passen sich Ihren Bedürfnissen optimal an. Unsere Raumkonzepte bieten die idealen Flächen für moderne Bürolofts mit industriellem Charme oder als Makerspace für Start-UP's. Auch für leichte Industrienutzungen aller Art, ebenso ggfs. als Labor-, Forschungs- und Entwicklungsflächen.



Verfügbare Mietflächen:

3. Obergeschoss: ca. 2.185 m² (BGF) **Erdgeschoss:** ca. 300 – 400 m² (BGF) **Zwischengeschoss:** ca. 300 – 400 m² (BGF)

Miete pro m² pro Monat: ab 9,50 EUR Netto-Basismiete* zzgl. Management, Betriebs- und Nebenkosten und ges. MwSt.

Nutzungsarten: Offene Büroräume / Teambüros / Einzelbüros / Maker Space / Light Industrial / Produktion / Labor

Raumhöhe: ca. 4-5 Meter

Boden: Doppelboden für einfache Verkabelung

M&P: Mechanische Belüftung (mit Kühlung)

Flächen teilbar: ab 500 m² (bzw. auf Anfrage)

Internet: bis zu 10.000 Mbit möglich



PARKPLÄTZE



24/7 GEÖFFNET



AUFZÜGE



KÜCHE

*Netto-Basismiete bezieht sich auf die Anmietung der Flächen wie sie liegen und stehen

MAXL
.FÜNFZEHN

OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

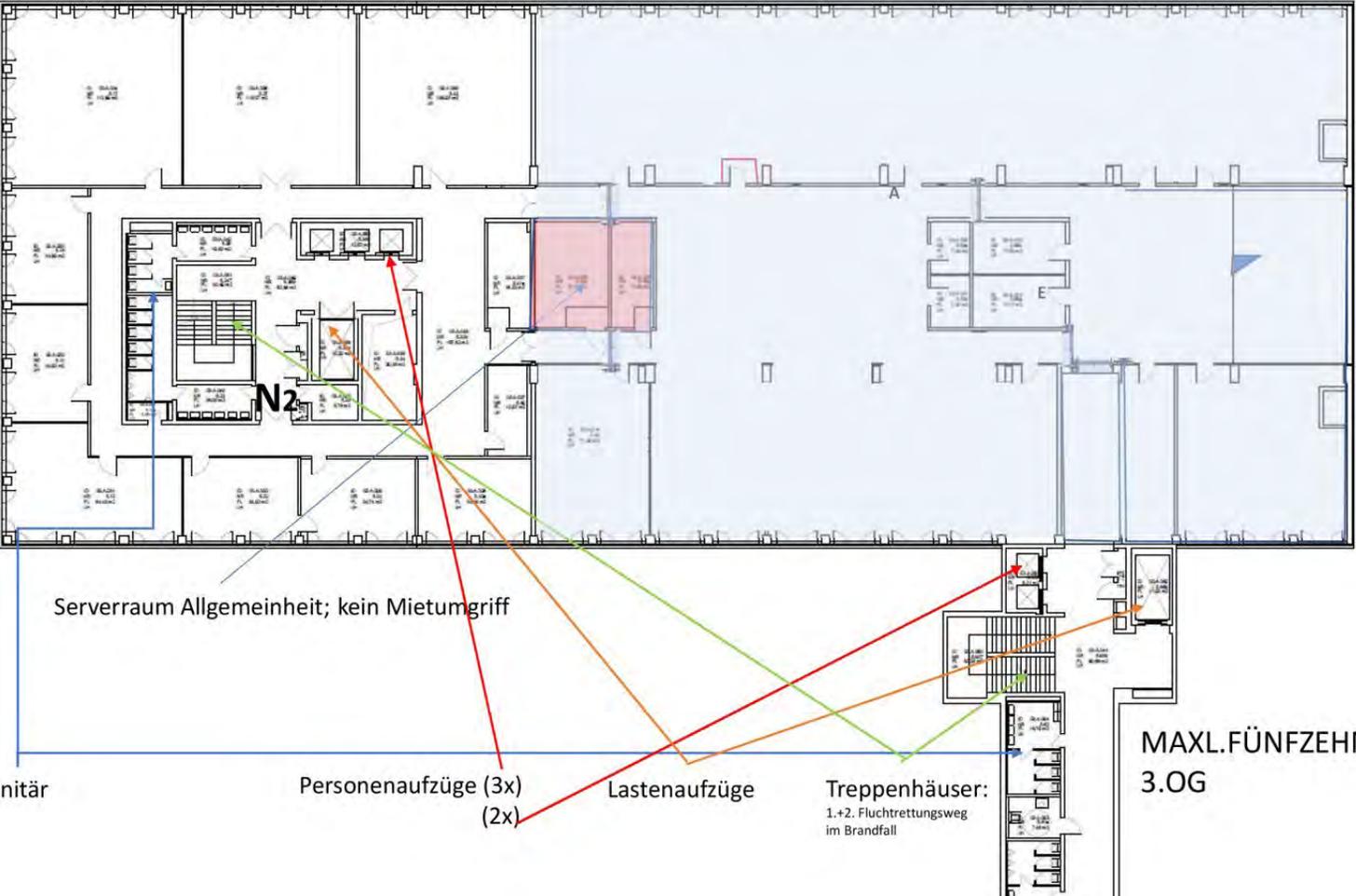


Grundriss
Aufteilungsmöglichkeit
Beispiel 3. OG



OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN



Grundriss Bestand 3. OG



MAXL
.FÜNFZEHN

OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

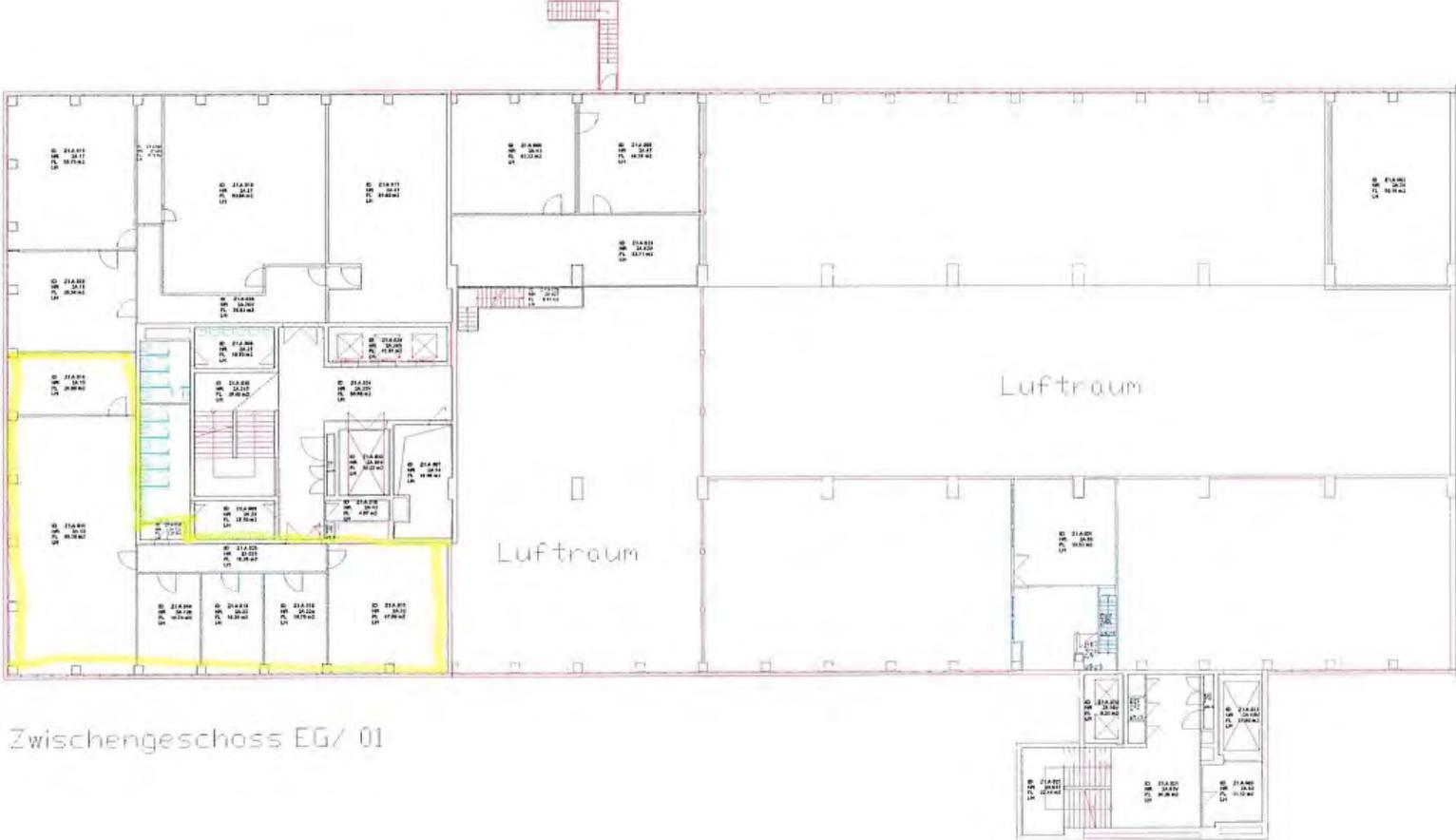


Grundriss EG



OPEN WORK SPACES

INDIVIDUELLE BÜRO- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN



Zwischengeschoss EG/ 01

Grundriss
Zwischengeschoss

MAXL
.FÜNFZEHN

**LICHTDURCHFLUTET.
URBAN .
HIP.**

So oder ähnlich
könnten Ihre neuen
Loftbüros aussehen!



MAXL
.FÜNFZEHN



MAXL
.FÜNFZEHN



MAXL
.FÜNFZEHN





Südliche Münchner Str. 2
82031 Grünwald
089/6424997-00
089/6424997-01
GoTo@M-Park.Bayern

www.M-Park.Bayern
www.FidCap.Com

DISCLAIMER

Jegliche Informationen in dieser Broschüre/Exposé beruhen auf Informationen Dritter. Es kann trotz sorgfältiger Bearbeitung jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese nicht bzw. nicht mehr korrekt sind. Wir können für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Alle Zahlenangaben sind als ca.-Angaben zu verstehen. Die Informationen in dieser Broschüre/Exposé sind vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung gestattet. Alle Angebote/Folgeangebote sowie Ergänzungen sind freibleibend und Zwischenvermietungen/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle Geschosspläne in dieser Broschüre/Exposé sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

