

# Exposé

## Bürofläche in München

**Vollmöblierte, moderne Bürofläche im Arnulfpark, dem Herzen des Digital-Hubs München**



Objekt-Nr. OM-419993

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Dominique Korschinek

Erika-Mann-Str. 53  
80636 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2009	Etage	4. OG
Etagen	6	Büro-/Praxisfläche	219,40 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	258,70 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollmöblierte, moderne Bürofläche im Arnulfpark – kreativer Freiraum im Herzen des Digital-Hubs München

Erlebe eine moderne, vollständig ausgestattete Bürofläche im Arnulfpark, dem Hotspot der Münchner Digital- und Kreativszene.

Die Fläche bietet deinem Team einen inspirierenden Ort für Zusammenarbeit, Fokus und Wachstum, flexibel, hochwertig und zentral.

Das Herzstück bildet das rund 111 m<sup>2</sup> große Open-Space-Büro, das sich ideal für interaktive Teams eignet.

Ergänzt wird die Fläche durch:

- einen großen, exklusiv genutzten Meetingraum,
- einen weiteren großen, gemeinsam nutzbaren Konferenzraum,
- sowie Gemeinschaftsflächen wie Lobby, Aufzüge, WCs und eine hochwertig ausgestattete Küche.

Die technische Infrastruktur überzeugt mit:

- moderner WiFi- und Netzwerkverkabelung,
- energieeffizienter Klimatisierung,
- sowie einer elektronischen Schließanlage mit Videozugang.

Du kannst einziehen und sofort losarbeiten.

Optional können Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Über den Vermieter

Die Bürofläche wird von uns - The Digitale - zur Untermiete angeboten. Wir sind eine moderne Digitalagentur mit namhaften Kunden wie z.B. Deutsche Telekom, Deloitte oder auch Microsoft. Wir legen Wert auf ein gutes Miteinander auf Augenhöhe mit unserem Vermietungspartner.

Zusammengefasst sind wir sicher: Diese Bürofläche ist ein echter Standortvorteil für dein Business.

## Ausstattung

All-inclusive-Paket

Zur Ausstattung gehören:

- 14 höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Stühle, Meeting-Tische, Flatscreen und Silent-Telefonbox,
- Loungebereich für informelle Meetings,
- sowie sämtliche Internet- und Reinigungskosten.

Du kannst einziehen und sofort losarbeiten.

Der Vorteil: Du ziehst ein und arbeitest sofort los.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Aufzug, Barrierefrei

## **Lage**

Lage

Die Lage im Arnulfpark bietet perfekte Erreichbarkeit:

- 3 Minuten zur S-Bahn-Station Donnersbergerbrücke
- 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- 40 Minuten zum Flughafen

In direkter Nachbarschaft befinden sich renommierte Unternehmen wie Google, Salesforce, Cancom und Check24.

Zahlreiche Foodtrucks und Restaurants sind fußläufig erreichbar und sorgen für Abwechslung im Arbeitsalltag.

Komm vorbei und überzeuge dich selbst!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	71,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	78,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Open Space

# Exposé - Galerie



Ecke Open Space



Meeting Raum

# Exposé - Galerie



Schreibtisch 1



Schreibtisch 2

# Exposé - Galerie



Lounge 1



Telefonbox

# Exposé - Galerie



Lounge 2

# Exposé - Grundrisse

## Lageplan

Legende:  
rot = alleinige Nutzung Untermieter,  
blau = geteilte Nutzung



Grundriss Bürofläche