

OFFICEFIRST

Freiräume entdecken für Ihr Büro oder Ihre Praxis

Kontakt: Lisa Fechner
+49 89 41608 20
lisa.fechner@officefirst.com



Wir dürfen uns vorstellen? Werner I & Werner II

Entdecken Sie moderne und vielseitig nutzbare Mietflächen, die sowohl für Unternehmen als auch für medizinische Einrichtungen optimal geeignet sind.

Die Gebäude zeichnen sich durch flexible Raumkonzepte aus, die individuell an die Bedürfnisse verschiedener Branchen angepasst werden können. Besonders Firmen mit hohem Kundenverkehr profitieren von der strategischen Lage in unmittelbarer Nähe zur Messe München und der hervorragenden Verkehrsanbindung.

Auch für Arztpraxen oder Medizinische Versorgungszentren ist der Standort durch die wachsende Bevölkerung und die gut ausgebauten Gesundheitsinfrastruktur äußerst attraktiv. Mit Werner I und Werner II finden Sie die perfekte Balance zwischen gehobener Ausstattung, einer dynamischen Umgebung und besten Erholungs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Schön, Sie kennenzulernen.

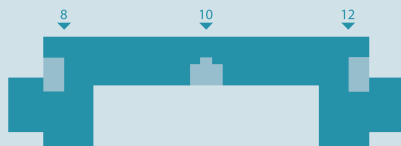
Perfekt gelegen und hervorragend angebunden

Das Werner I und Werner II befinden sich in dem aufstrebenden Stadtteil Trudering-Riem, direkt gegenüber der Messe München. Sie bieten hervorragende Verkehrsanbindungen an U-Bahn, Bus und Autobahn (A94, A8, A9).

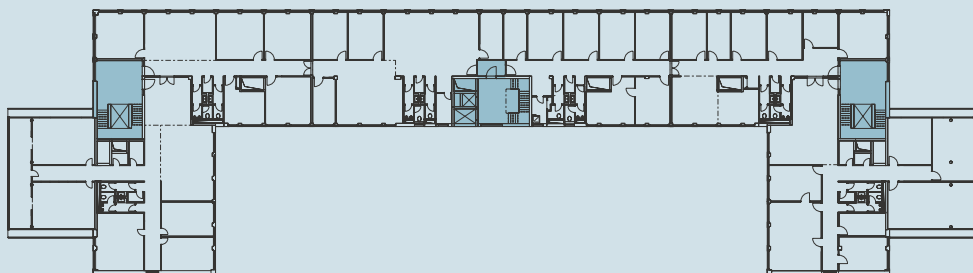
Die U-Bahn-Station „Messestadt West“ befindet sich in fußläufiger Entfernung. Durch die schnelle Anbindung an den Münchner Flughafen und die Innenstadt ist die Lage ideal für Geschäftsreisende, Unternehmen mit Kundenverkehr, oder auch Praxen und größere Medizinische Versorgungszentren.



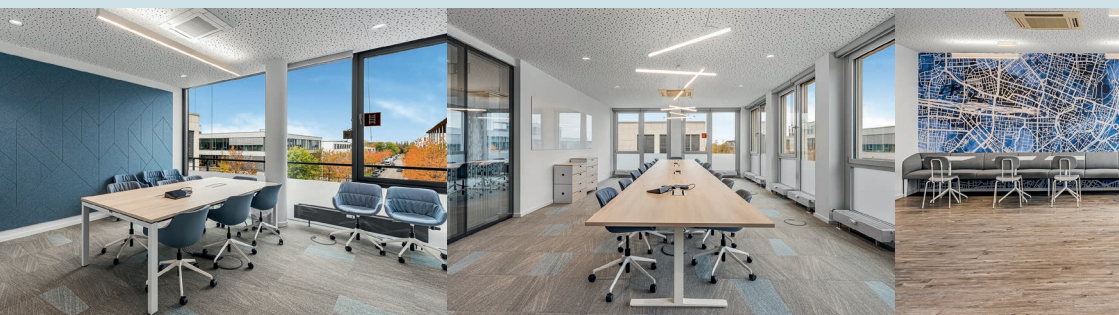
Freiräume im Werner I



Objekt	Freie Flächen	Mietkosten	Nebenkosten	Verfügbarkeit
Werner I	von 270 - 2.140 m ²	ab 16,50 €/m ²	3,50 €/m ²	kurzfristig



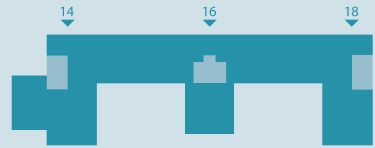
Tiefgaragenstellplätze und Lagerflächen sind in beiden Gebäuden vorhanden!



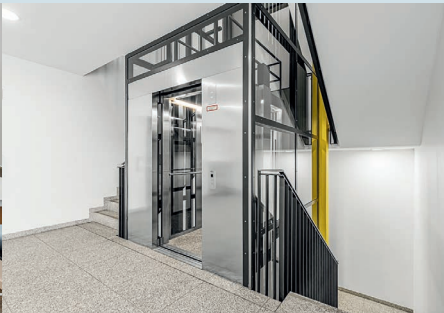
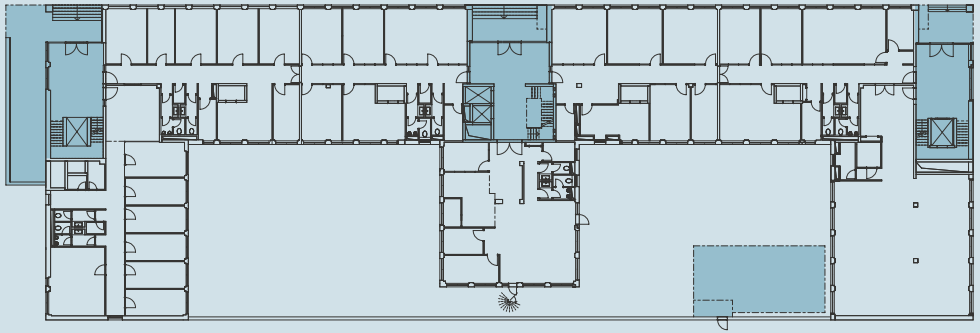
Gebäudesteckbrief

Baujahr:	2003
Gesamtfläche:	ca. 6.625 m ²
Bürofläche:	ca. 5.960 m ²
Lagerfläche:	ca. 665 m ²
Anzahl Stellplätze:	54
Gebäudestruktur:	3 Geschosse, 3 Eingänge, barrierefreier Zugang über die Tiefgarage

Freiräume im Werner II



Objekt	Freie Flächen	Mietkosten	Nebenkosten	Verfügbarkeit
Werner II	von 270 - 4.475 m ²	ab 16,50 €/m ²	3,50 €/m ²	kurzfristig



Gebäudesteckbrief

Baujahr:	2003
Gesamtfläche:	ca. 6.970 m ²
Bürofläche:	ca. 6.220 m ²
Lagerfläche:	ca. 750 m ²
Anzahl Stellplätze:	59
Gebäudestruktur:	3 Geschosse, 3 Eingänge, barrierefreier Zugang über die Tiefgarage

Bestens versorgt und gut erholt

Die Umgebung der Bürogebäude bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung und vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Unmittelbar vor der Tür befinden sich die Riem Arcaden, ein großes Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés, die für eine bequeme Versorgung der Mitarbeiter sorgen.

Für eine ausgewogene Work-Life-Balance bieten der nahegelegene Riemer Park und der Riemer See ideale Möglichkeiten zur Entspannung und Erholung während der Pausen.

Geschäftsreisende profitieren von mehreren Hotels in unmittelbarer Nähe, die eine komfortable Unterbringung bieten. Zudem wächst die medizinische Infrastruktur in der Werner-Eckert-Straße stetig. Diverse spezialisierte Arztpraxen tragen zur umfassenden Versorgung vor Ort bei.

Optimal ausgestattet für moderne Arbeitswelten

In beiden Gebäude erwartet Sie eine moderne technische Ausstattung, die zukünftigen Arbeitsanforderungen mehr als gerecht wird.

Klimatisierung

Die Klimatisierung ausgewählter Mietbereiche erfolgt über leistungsstarke Deckengeräte (Einbau/Erweiterung optional möglich), während eine mechanische Be- und Entlüftung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Raumhohe, öffnbare Dreh-Kipfenster sind mit einem außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz ausgestattet, der ein optimales Tageslichtmanagement ermöglicht.



IT-Infrastruktur

Der Hohlraumboden sorgt für flexible Kabelführungen, sodass die IT-Infrastruktur individuell anpassbar ist. Die Gebäude verfügen über Glasfaseranschluss, Hochleistungsinternet kann über mindestens 2 Anbieter bezogen werden. Der Bodenbelag kann nach den Wünschen der Mieter gestaltet werden.

Beleuchtung/Versorgung

Für eine angenehme Beleuchtung sind sowohl moderne Pendelleuchten als auch Einbauleuchten vorgesehen. Jede Einheit verfügt standardmäßig über eine Teeküche, die auf Wunsch an individuelle Bedürfnisse angepasst werden kann.

Zertifizierung

Beide Gebäude sind mit der BREEAM-Zertifizierung „Excellent“ ausgezeichnet, hohe Nachhaltigkeitsstandards sind garantiert. Zudem sind mindestens zwei Glasfaseranbieter im Gebäude verfügbar, wodurch eine schnelle und zuverlässige Konnektivität sichergestellt wird.

Ansprechpartner

Für Besichtigungen sind wir gerne für Sie da

Lisa Fechner
Asset Manager
OFFICEFIRST Real Estate GmbH

Sendlinger Straße 10 | 80331 München
T: +49 89 41 608 20
M: +49 174 8350 601

lisa.fechner@officefirst.com
www.officefirst.com

Objekt:
**Werner I & II,
Werner-Eckert-Straße Nr. 8-12/14-18,
München-Riem**

OFFICEFIRST Real Estate GmbH agiert für die Eigentümer der Liegenschaften, die Loonie Propco 23 S.à r.l. (Werner I) und Loonie Propco 33 S.à r.l. (Werner II), als Asset Manager. Einige Angaben dieses Papers basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Im fortlaufenden Entwicklungs- und Umsetzungsprozess können Abweichungen von der Planung entstehen. Die Eigentümerin behält sich Änderungen an den beschriebenen Ausstattungsmerkmalen, der Gebäudetechnik sowie Konnektivität vor. Dieses Dokument dient ausschließlich zum Zweck, dem Interessenten erste unverbindliche Informationen zur Verfügung zu stellen und stellt kein Angebot zum Vertragsschluss dar. Weder OFFICEFIRST noch die Eigentümerin übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen. Dies gilt nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden sowie bei Schäden, die in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einer Person bestehen. Der Energieausweis wird bei Besichtigung zur Verfügung gestellt.