

Aidenbachstrasse
UPPER
SENDLING
www.upper-sending.de



MODERNE OFFICE-WELTEN FÜR IHR BUSINESS. MÜNCHEN-SÜD.

sonar.
Real Estate

TOP: DIE HIGHLIGHTS

TOP: LAGE

Kurze Wege zu Innenstadt und Isar, ideale Verkehrsanbindung, umfassendes Versorgungs- und Freizeitangebot, zahlreiche Grünanlagen und Parks und vielerorts neu entstehende, lebendige Quartiere – all diese Vorzüge machen Obersendling zur beliebten Münchner Business-Lage.

TOP: OBJEKT

State-of-the-Art-Loftstil im Light Industrial Design: In Ihren neuen Büroräumen verbindet sich inspirierender Freiraum mit zeitgemäßer Ausstattung zu einem hochwertigen, produktiven Arbeitsambiente.

TOP: FLÄCHEN

Im UPPER Sendling erwarten Sie Büros, die perfekt zu Ihrem Unternehmen passen. Einzelbüros, Kombilösungen oder Open Space – profitieren Sie von flexibler Planung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen, zugeschnitten auf Ihren Bedarf.

TOP: MIETPREIS

Durch effizient geplante Flächenlayouts bei vergleichsweise günstigen Mietkosten bietet **UPPER SENDLING** moderne Arbeitswelten mit perfektem Preis-Leistungs-Verhältnis.



Abbildung aus Sicht des Illustrators

THE SPACE: FOR SUCCESS



Musterraumplanung



VERFÜGBARE FLÄCHEN

Mietfläche

1. OG	ca. 496 m ² BGF
MB 3.2	ca. 400 m ²
MB 3.4	ca. 498 m ²
3. OG gesamt	ca. 1920 m ²
Lager ca.	50 m ² BGF
Tiefgarage	100 Stellplätze

Mietpreise p. M. zzgl. Umsatzsteuer

Büroflächen	ab 18,00 €/m ²
Lager	8,00 €/m ²
NK/HK-Vz.	3,85 €/m ²
Tiefgarage	90,00 €/Stellplatz





Gleich vor der Haustür: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und U-Bahn-Anschluss – Mehrwert für Ihre Mitarbeiter.

THE PLACE: TO BE

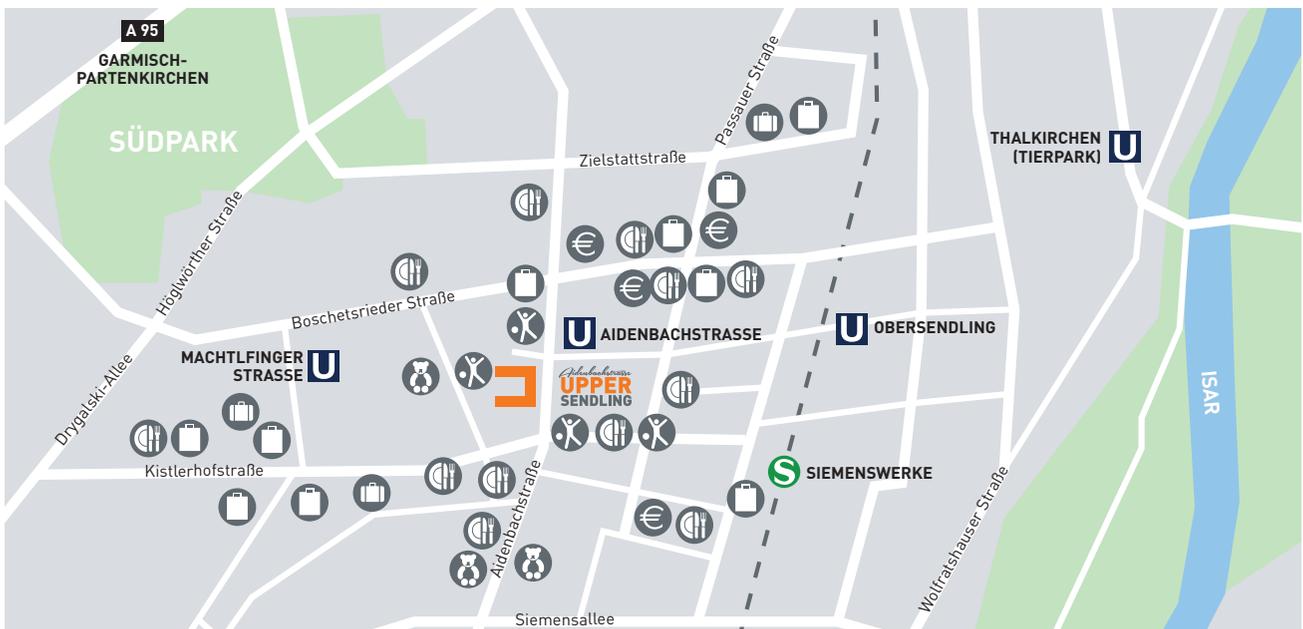
Morgen noch stärker: Umfangreiche Developmentaktivitäten rund um den Ratzingerplatz zeichnen den aktuell im Umbruch befindlichen Stadtteil Obersendling aus.

Entfernungen

ÖPNV

PKW

Entfernungen	ÖPNV	PKW
Marienplatz	12 Min.	22 Min.
Hauptbahnhof	14 Min.	21 Min.
Münchner Freiheit	21 Min.	27 Min.
Messe München	34 Min.	31 Min.
Flughafen	60 Min.	42 Min.



TAKE: YOUR CHANCE!

IHRE NEUE ADRESSE IM TRENDVIERTEL OBERSENDLING

- Repräsentatives Büroensemble – Baujahr 2002
 - Umfassend revitalisierte Büroflächen vom EG bis ins 5. OG
 - Aufteilung und Ausstattung der Mietflächen flexibel nach Mieterwunsch (Räume, Bodenbeläge, Teeküchen etc.)
 - Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
 - Hohlraumboden
 - Lüftung und Teilklimatisierung vorhanden; Kühlung optional
 - Akustikdecken
 - Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
 - Moderne Personenaufzüge an den Erschließungszonen
 - Zweigeschossige Tiefgarage mit 100 Einzelstellplätzen
 - Geräumige Lagerflächen im 1. und 2. UG
 - Großzügiger, ruhiger Innenhof als Ruhe- und Treffpunkt
-

EIGENTÜMERVERTRETER:

sonaro

Real Estate

Sonar Real Estate GmbH

Isartorplatz 8

80331 München

www.sonar-re.com

Frau Melanie Fuchs

T: +49 174 333 4864

m.fuchs@sonar-re.com

Aidenbachstrasse
**UPPER
SENDLING**
www.upper-sendling.de