

new work. new look. by CA IMMO



fast facts.

NEO – THE
BUILDING



neo - the building

NEO – THE
BUILDING

nutzungen.

NEO – THE
BUILDING

4





„Ein Büro, das mehr kann: flexibel nutzbare Bürogrundrisse, die die Kommunikation befördern, Synergien durch das im Gebäude integrierte Hotel und Außenflächen zum Arbeiten und Relaxen – so begegnet **neo** den Anforderungen der neuen Arbeitswelt.“

Ben van Berkel, Principal Architect und Founder UNStudio

THE
OFFICES

6



the
offices

fast facts.



THE
OFFICES

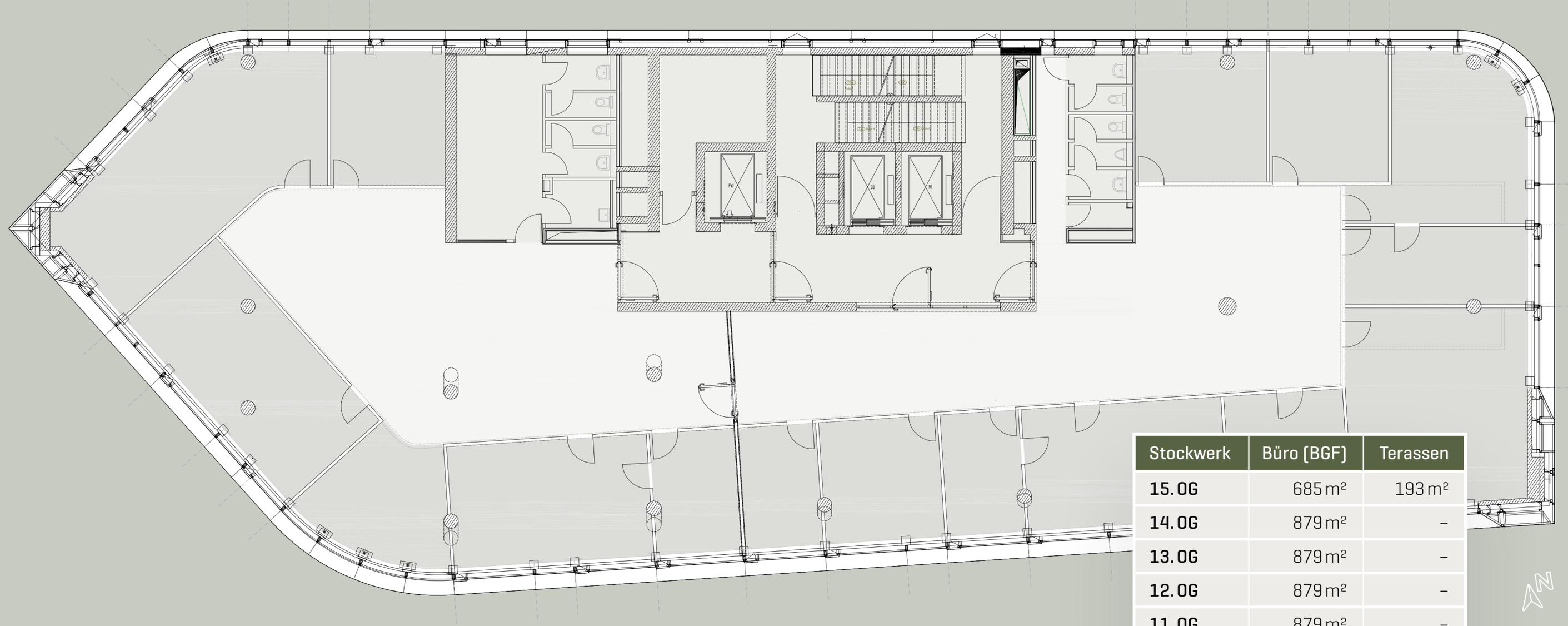
work
space

visuals workflow.



THE
OFFICES

regelgeschoss.



THE
OFFICES

Stockwerk	Büro [BGF]	Terassen
15. OG	685 m ²	193 m ²
14. OG	879 m ²	-
13. OG	879 m ²	-
12. OG	879 m ²	-
11. OG	879 m ²	-
10. OG	879 m ²	-
9. OG	879 m ²	-
8. OG	879 m ²	-
7. OG	879 m ²	-
6. OG	874 m ²	163 m ²
Gesamt	8.591 m²	356 m²

raumkonzepte.

THE
OFFICES

10

 Büro
 Konferenz / Besprechung

 Coffepoint / Lounge
 WC / Sanitär / IT-Patchraum

 Flur
 Aufzugsvorraum / Treppenhaus





15. OG – 193 m²

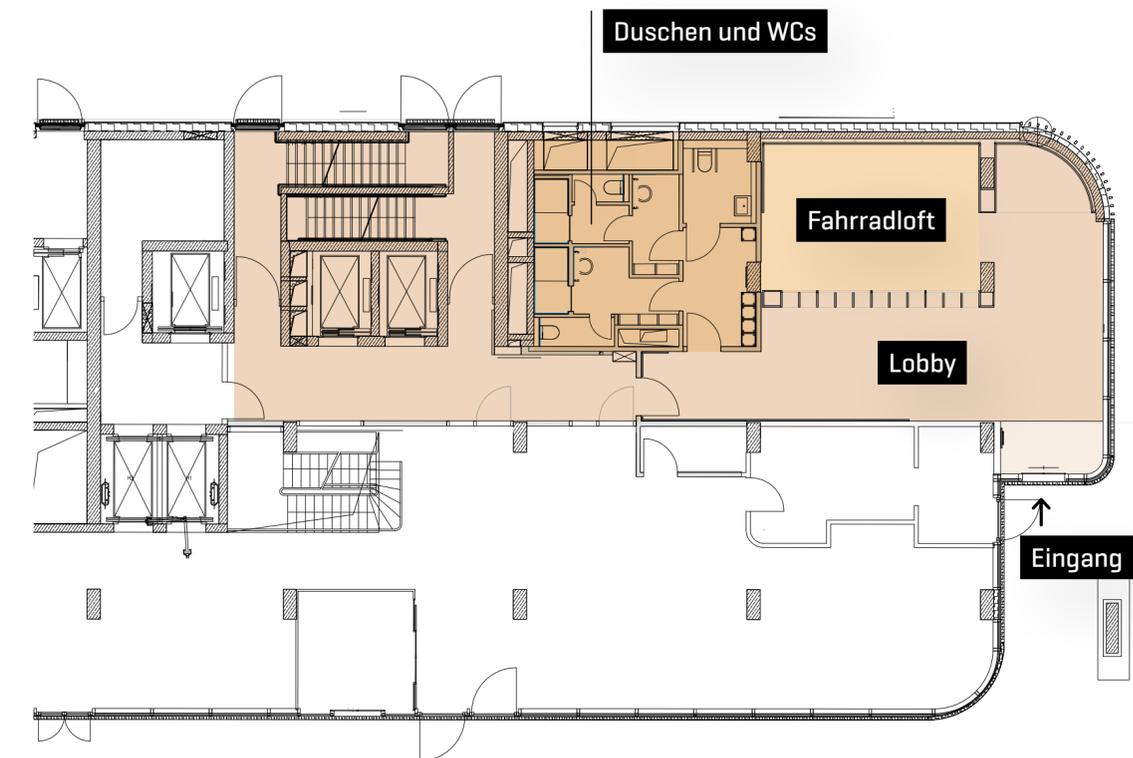
6. OG – 163 m²

terrassen.

Während im 6.OG die Großzügigkeit der Outdoor-Fläche durch die angrenzenden Dachgärten verstärkt wird, gibt die Terrasse im obersten Geschoss den Blick auf Stadt und Berge frei.

lobby mit fahrradloft.

Die Empfangslobby heißt Mitarbeiter und Besucher willkommen und bietet neben einem Meetingpoint die Möglichkeit, sein Rad zu parken, gleich nebenan Dusche und Umkleide zu nutzen, um dann frisch in den Arbeitstag zu starten.



technische ausstattung.

THE
OFFICES

Flurwände teilweise
als Leichtbau-
System-Trennwand
mit Glasbesatz

separate Lobby mit
drei Aufzügen

40 % der TG-Stell-
plätze für E-Mobilität
vorgerüstet

lichte Raumhöhe
bis zu 4,07 m,
Achismaß 1,35 m

Reserve-Kühlleistung
von ca. 10 kW pro Etage

mechanische
Be- und Entlüftung

Hohlraumboden mit
textilem Bodenbelag

elektromotorisch
betriebene
Blendschutzrollos

Kühl-/Heizsegel bzw.
abgehängte Heiz-
Kühldecke, jeweils mit
LED-Einbaudownlights

Bürolobby im EG
mit Duplex-Fahrrad-
parksystem sowie
Umkleide mit
Duschen und WC

Bodentanks zur
Elektroversorgung

LOCATION

14



location

fast facts.



LOCATION

15

das quartier

LOCATION



business umfeld.

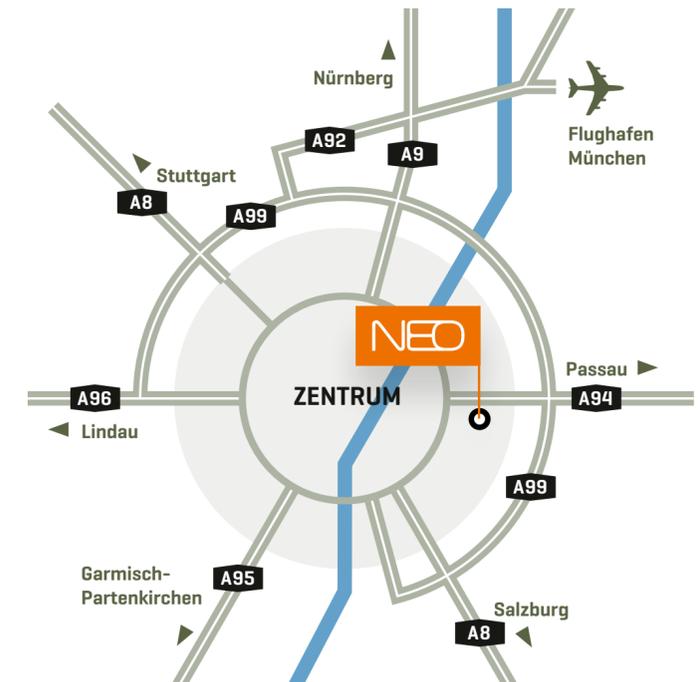
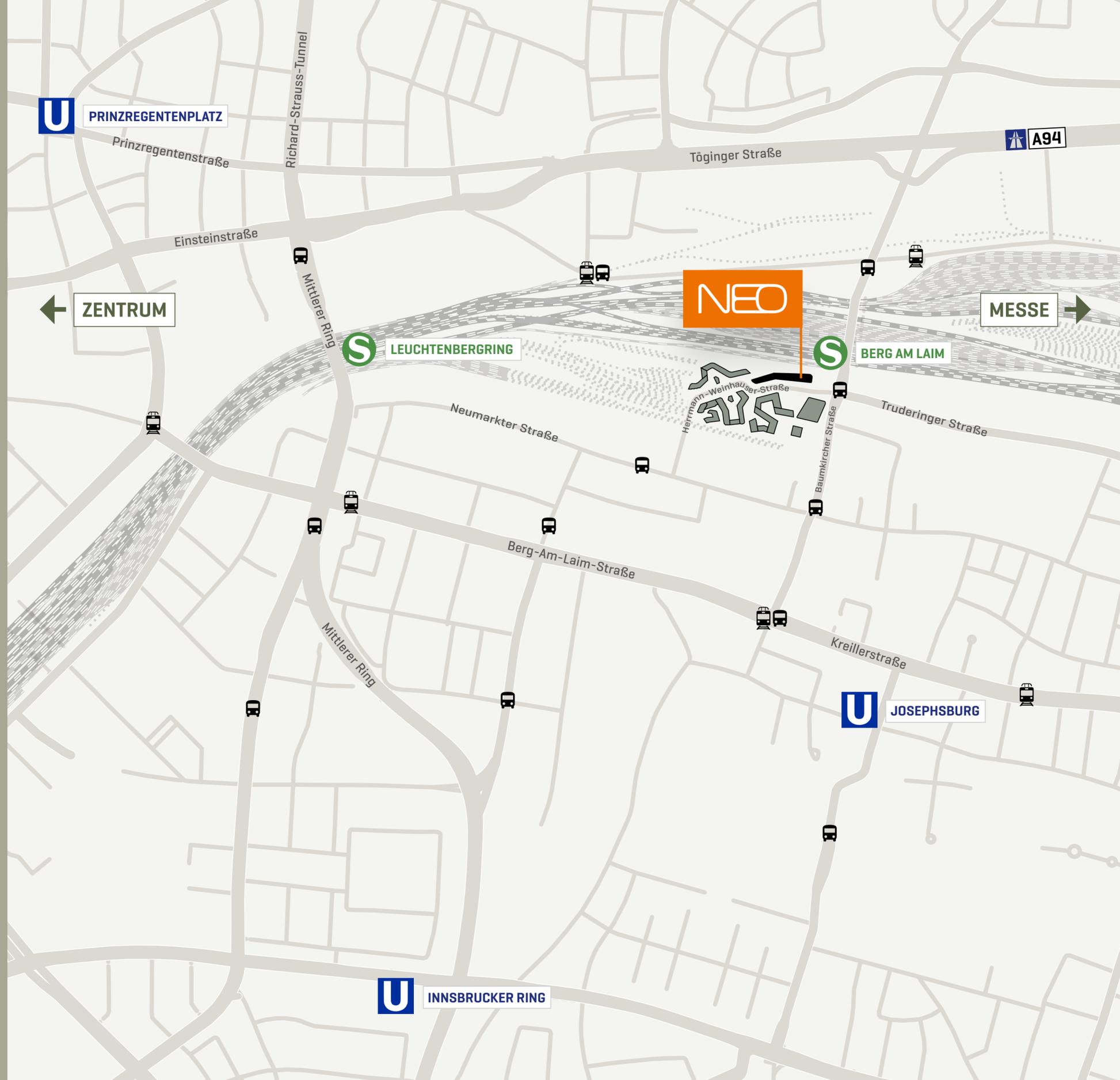
Der Münchner Osten hat sich mit insgesamt 1,9 Mio m² Bürofläche zum hochkarätigen Business-Standort entwickelt und ist weiterhin von Neubautätigkeit geprägt. Allein entlang der Neumarkter Straße entstehen im unmittelbaren Umfeld zum NEO in den nächsten 2 Jahren Bürogebäude mit einer Fläche von rund 116.000 m², von denen bereits über 70 % vermietet werden konnten.

Als „Munich Art District“ präsentiert sich der ehemals rein gewerblich geprägte Standort dabei mehr und mehr als dynamisches Stadtquartier, in dem Arbeiten, Leben und Kunst miteinander verbunden werden. So werden vermehrt dynamische Unternehmen aus innovativen Branchen angezogen und sorgen für einen jungen und attraktiven Nutzermix. NEO befindet sich also nicht nur in bester Nachbarschaft, sondern prägt mit seiner im wörtlichen Sinne herausragenden Architektur als Landmark das gesamte Gebiet.

Großflächige Entwicklungen im weiteren Umfeld wie die Bavaria Towers sowie das Werksviertel runden das Bild ab und unterstreichen die anhaltend positive Dynamik im Münchner Osten.

verkehrs- anbindung.

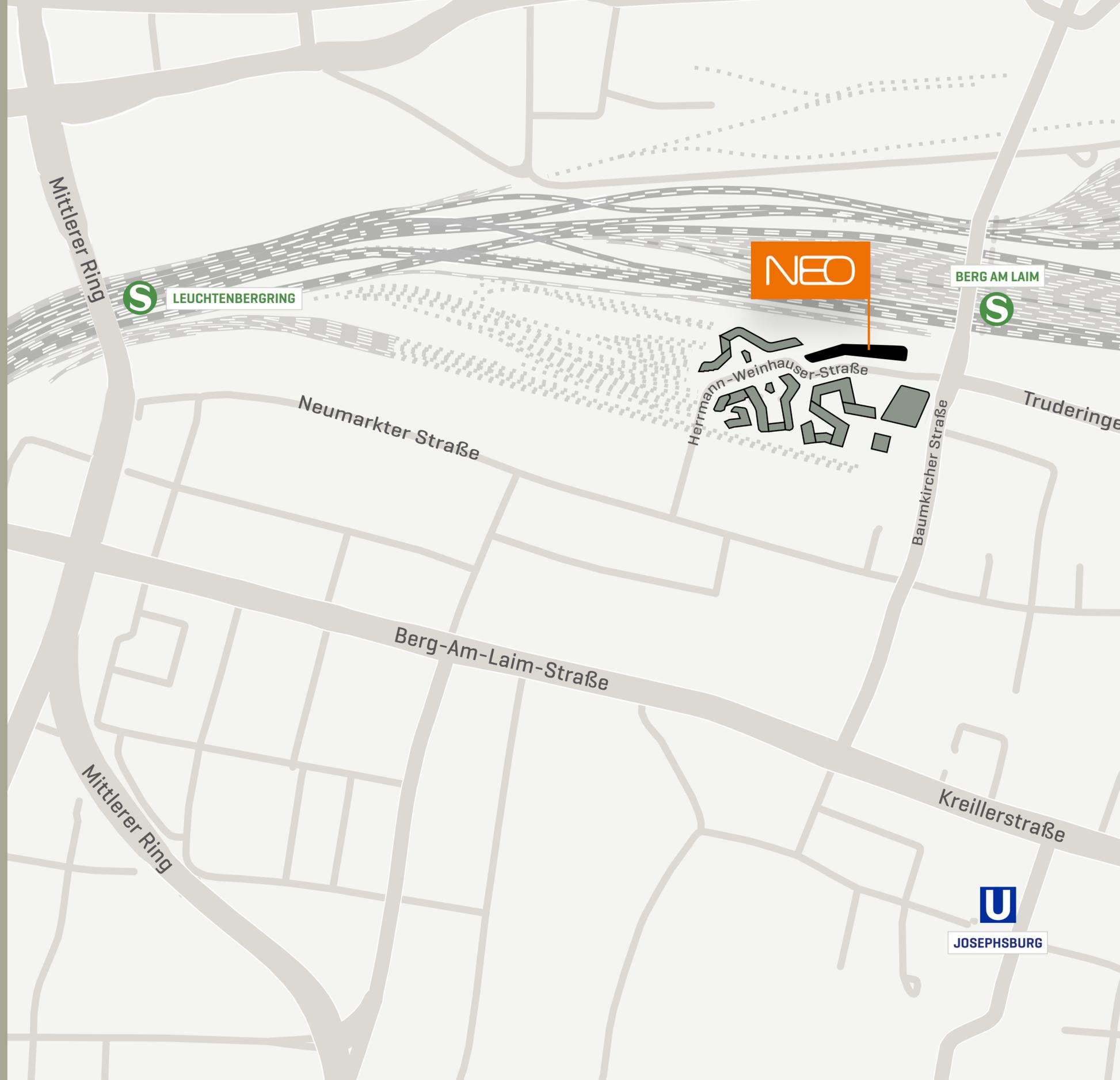
LOCATION



infrastruktur.

LOCATION

18



baumkirchen.



LOCATION





baumkirchens neue mitte.

Seit 2013 wird das urbane Quartier von der CA Immo realisiert. Das wertvolle Biotop auf dem ehemaligen Bahngelände stellte von Beginn der Planung an ein zentrales Motiv für die gesamte Projektentwicklung dar: Die unmittelbare Nähe zwischen urbanem Wohnen, Arbeiten und Leben einerseits und weitläufigem Landschaftspark andererseits macht dieses Quartier so einzigartig. Auch die Architektur folgt diesem Konzept: International renommierte Büros wählten – bei aller Unterschiedlichkeit ihrer Planungen – konsequent organische Formen.

urbaner nutzungsmix.

LOCATION



anspruchsvolle, vielfältige architektur.



LOCATION



22

Für alle Gebäude wurden Architekturwettbewerbe unter international renommierten Büros durchgeführt. Entstanden ist ein Quartier mit organischen Formen, verbindenden Grünflächen und Dachgärten für privates und gemeinschaftliches Urban Gardening.



landschaftspark.

LOCATION

23



Lange Stege führen über das Gelände und bieten Plätze zum Ausspannen und Abschalten. Ob man in der Mittagspause lieber ein paar Schritte geht oder seine tägliche Joggingroute hierher verlegt – in jedem Fall wird hier der Kopf frei und der Energiespeicher wieder voll.



LOCATION

PROPERTY OF



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.

CA Immo Deutschland GmbH

Klaus-Mann-Platz 1

80636 München

Torsten Lampke

Senior Leasing Manager / Letting

T: +49 89 54 54 85 23

Torsten.Lampke@caimmo.de

www.caimmo.com

CBRE

CBRE GmbH

Isartorplatz 1

80331 München

Johannes Kosiol

Senior Consultant

T: +49 89 24 20 60 0

Johannes.Kosiol@cbre.com

www.cbre.de

DISCLAIMER Diese digitale Broschüre enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

get in
touch