



PLATZ DA!

- > MODERNE BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN
- > ATTRAKTIVE LAGE MIT HERVORRAGENDER VERKEHRSANBINDUNG
- > EFFIZIENTE UND ANSPRECHENDE ARCHITEKTUR
- > INDIVIDUELL UND NACHHALTIG



CONE BY HAMMER AG









DAS CONNEX - IN A NUTSHELL

- Maximale räumliche Flexibilität für individuelle Anforderungen
- Anmietung ab ca. 450m² bis ca. 12.000m²
- > Attraktive Lage dynamischer Wirtschaftsstandort
- Offentliche Kantine im Nachbarhaus nur 1 Gehminute
- > Lichtdurchflutete Räume & begrünter Innnenhof
- > Exklusiver 360° Balkon im 5. OG
- > Kühlung & Lüftung auf Wunsch
- > Geringe Nebenkosten < 3,50€ pro m²
- LEED Core & Shell Gold zertifiziert







DAS CONNEX - EFFIZIENZ & INFRASTRUKTUR

- Anpassung an verschiedenste Unternehmensstrukturen möglich
- Nutzbarkeit für Bildung, Office, Gesundheitswesen, medizinische Einrichtungen & Labore
- > Flexible Raumaufteilung Kleinteilig, Open Space, Team Büros & Break-Out Zonen
- > TECH HUB Nachbarschaft: BMW, Cognizant, M-Net
- > Optimale Anbindung U2 nur 450 Meter entfernt
- Im 500 Meter-Umkreis: Aldi Süd, Edeka, Kindertagesstätte, Grundschule, Fitnessstudios











DAS CONNEX - DATEN & FAKTEN

Adresse	Frankfurter Ring 81 / Taunusstraße 38 - 80807 München		
Gebäudefläche	ca. 20.000 m² oberirdisch		
Anzahl der Stockwerke	UG + EG bis 5. OG		
PKW Stellplätze	ca. 218		
Nutzungsarten	Büro, Gewerbe, Showroom, Praxis, Schulungen		
Gebäudetiefe	ca. 13,50 m		
Raumhöhe	ca. 3,00 m		
Fenster-Achsmaß	ca. 1,35 m		
Bodentraglast	500 kg/m²		
Mieteinheit m²	Teilbar ab ca. 450 m²		
Ausstattung Büro	Hohlraumboden, Lüftung & Kühlung auf Wunsch,		
	außenliegender Sonnenschutz		
Miete (Standardausbau)	ab 18,00 €/m²		
Nebenkosten	ca. 3,40 €/m²		
Miete TG-Stellplatz	110 €/Stellplatz		
Miete Lagerflächen	ab 8,00 €/m²		







DAS CONNEX - MIX & MATCH

- Anpassbar, Effizient, Dynamisch
- > Flächen & Nutzungsarten je nach Bedarf kombinier- und skalierbar
- Open Space, Teams, Einzelbüros, Kommunizieren / Lernen Je nach Wunsch
- > Fördert Austausch, Konzentration & hybride Arbeitsweisen



Abb.: Verschiedene Möglichkeiten der Raumaufteilung / Flächennutzung im CONNEX - Mix & Match möglich







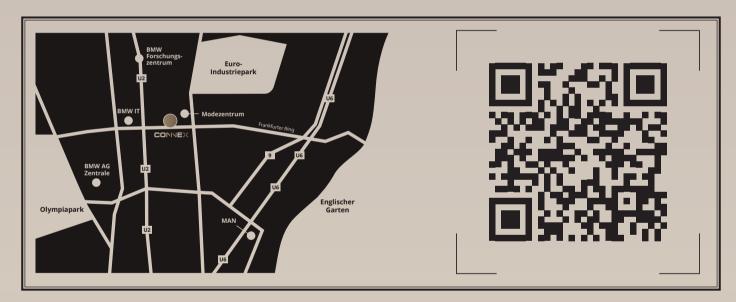


DAS CONNEX - ANBINDUNG

U-Bahn Frankfurter Ring - U2	450 m	> 6 Min	
Autobahn A9	4 km	> 10 Min	
BUS - Oberhofer Platz	240 m	> 3 Min	
Flughafen München	29 km	> 25 Min	
Hauptbahnhof	7 km	> 15 Min	



INTERESSE GEWECKT? - CONNECT NOW



IHR KONTAKT Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

E-Mail: info@connex-muenchen.de Telefon 089 720 12-0



VORBEHALT: Dieses Exposé dient nur der Information, stellt also kein Vertragsangebot dar und begründet keine vorvertraglichen oder vertraglichen Ansprüche. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Die Gebäude- bzw. Freiflächenabbildungen und Innenraumvisualisierungen sind Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die in der vorliegenden Präsentation enthaltenen Informationen und Darstellungen entsprechen dem Stand Februar 2025 und sind nicht endgültig. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Änderungen aller Art bleiben ausdrücklich vorbehalten.