

Exposé KONRAD



***Historisches Wahrzeichen trifft Moderne –
Büroflächen im KONRAD München-Riem***

Das KONRAD wurde auf einem ehemaligen Grundstück des Flughafengeländes „München-Riem“ erbaut. Der Flugbetrieb wurde dort 1992 eingestellt und die Flughafengebäude zum größten Teil abgerissen. Die Wappenhalle, als zentrales Bauwerk, erinnert noch heute an die einstige Nutzung des Geländes als Flughafen und bildet den Mittelpunkt des Gebäudeensembles.

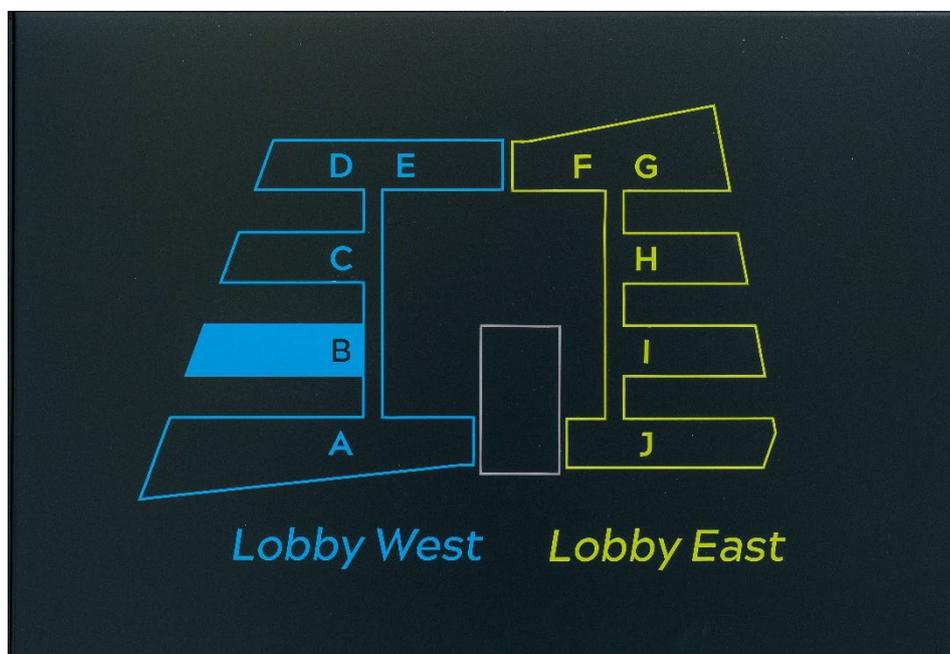
Insgesamt besteht das Büroensemble aus zehn Gebäudeteile, welche einen wunderschönen und sehr ruhigen Innenhof umrahmen.

Das hauseigene Betriebsrestaurant LEONARDI bietet ein exzellentes und ausgewogenes gastronomisches Angebot.

Das Campusbüro des Eigentümers mit permanenter Mieterbetreuung schafft vor Ort kurze Wege für die Mieter und bietet die optimale Voraussetzung sich im KONRAD stets wohl und gut betreut zu fühlen.

GEBÄUDE

Gebäude	KONRAD
Straße	Konrad-Zuse-Platz 2-12
Ort	81829 München (Riem)
Baujahr	2002 (Wappenhalle: 1939)
Modernisierung/ Renovierung	2019



LAGE

Das Objekt befindet sich im Münchner Stadtteil Messestadt Riem, circa sieben Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Der Stadtteil Messestadt Riem befindet sich am östlichen Stadtrand von München. Die Auffahrt zur Autobahn A94 liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zum Gebäude. Die nächste U-Bahnstation (Linie U2) befindet sich nur 8 Gehminuten entfernt. Durch die Nähe zum Münchner Stadtzentrum sowie die direkte verkehrstechnische Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz bietet das Objekt optimale Standortvoraussetzungen für Ihre Büronutzung. Das KONRAD befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Messe (München-Riem) sowie den RiemArcaden (Shopping Mall).

BÜROFLÄCHEN

Nutzungsart	Büro/ Praxis
Etage	Erdgeschoss (Bauteil B)
Fläche	673,70 m ²
Kaltmiete	19,00 €/ m ² zzgl. USt.
Nebenkostenvorauszahlung	3,00 €/ m ² zzgl. USt.
verfügbar ab	ab sofort bzw. zu einem späteren Zeitpunkt (je nach Aus-/ Umbauumfang)
Energieausweis:	Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch Strom: 19,4 kWh/ (m ² *a) Endenergieverbrauch Wärme: 76,6 kWh/ (m ² *a)

Ausstattung:

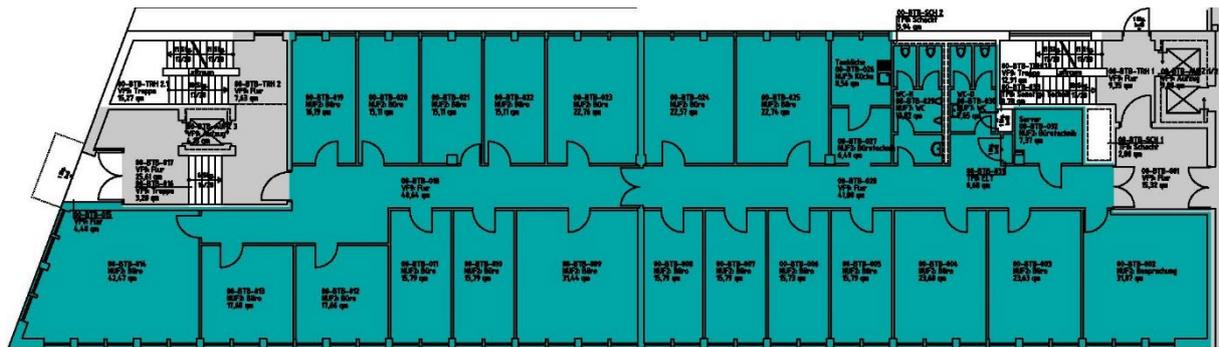
- Großzügige, bodentiefe Fensterfronten
- Natürliche Belüftung durch Dreh-/ Kippfenster
- zusätzlich Ausstattung derzeit mit Klimageräten
- Außenliegender Sonnenschutz
- WC
- Teeküche
- Kabelkanäle/ Bodentanks
- Empfangsdienst
- Lasten-/ Personenaufzug
- Barrierefreier Zugang vorhanden
- u.v.m.

Die angebotene Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss und verfügt zusätzlich zu den allgemeinen Zugängen über die Haupt- und Nebeneingänge über einen separaten und exklusiven Zugang zum Gebäude.

Umbau und Ausbau (z. B. Bodenbelag etc.) auf Mieterwunsch möglich.
Bei Bedarf besteht außerdem die Möglichkeit hochwertige Büromöbel zu übernehmen.

Auf Wunsch stehen ausreichend Lagerflächen und Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

GRUNDRISS MIETFLÄCHE EG



EINBLICKE



1 Außenansicht Konrad-Zuse-Platz

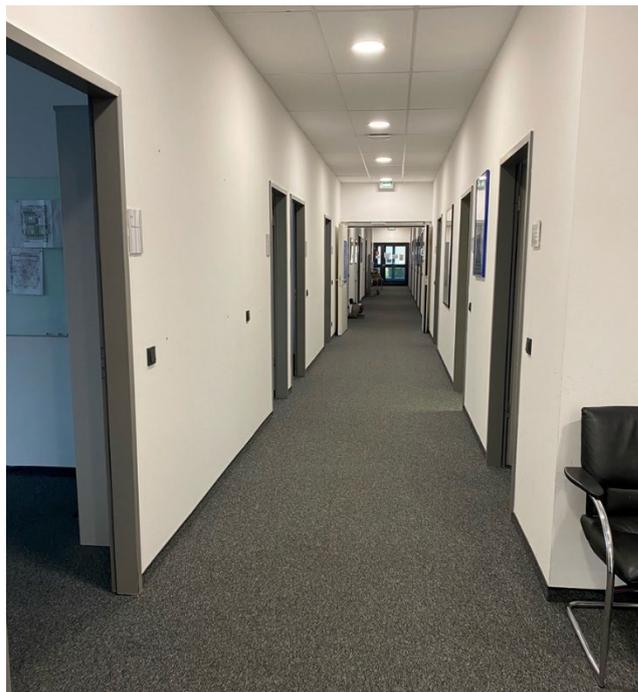


2 Innenhof KONRAD



3 Empfangsbereich EG Ost

Beispiel eingerichtete Mietfläche



KONTAKT

Campus Managerin

Birgit Steger, Investa Asset Services GmbH

Telefon:

089/ 99801-195

E-Mail:

Birgit.Steger@investa.de

DISCLAIMER

Eigentumsverhältnisse / Freibleibende Angebote

Die Investa Asset Services GmbH handelt im Auftrag und in Vollmacht der Objekteigentümerin Objektgesellschaft JV Konrad GmbH & Co. KG, Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg.

Die Angebote und Mietbedingungen sind freibleibend, solange kein Mietvertragsabschluss mit der Eigentümerin der Immobilie erfolgt ist. Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags besteht nicht.

Rechtshinweise und Nutzungsbedingungen

Die Inhalte der übermittelten Unterlagen sind mit Sorgfalt ermittelt worden, dennoch sind Fehler und Irrtümer nicht ausgeschlossen. Für die Angaben, insbesondere Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte, wird deshalb keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Bilder dienen lediglich der Illustration, ein Anspruch auf eine Umsetzung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Jegliche Änderungen bleiben vorbehalten. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Dateien, Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet. Sämtliche Inhalte einschließlich deren Nutzung sowie der Disclaimer unterliegen deutschem Recht.

Datenschutzhinweise für Mieter

<https://www.investa.de/de/datenschutzhinweise-fuer-mietinteressenten-icm>