

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Haus.Berge – ein Projekt des Deutschen Alpenvereins

Provisionsfrei zu vermieten

Haus.Berge

Mies-van-der-Rohe-Straße 5, München



Leerstandsübersicht

Büro	Fläche	Mietpreis
EG/ME 1	ca. 151 m ²	20,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
EG/ME2	ca. 532 m ²	20,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
1.OG	ca. 1.137 m ²	21,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
2.OG	ca. 383 m ²	21,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,50* EUR/m²/mtl.

*Schätzwert

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

Das Haus.Berge ist umgeben von viel Grün – und das mitten in der Stadt. Ihr neues Büro liegt direkt am Süden der Parkstadt Schwabing und bietet einen direkten Zugang zum zentralen Park des neuen Stadtviertels. Die kleine Stadt in der Stadt strahlt ein junges, dynamisches und urbanes Lebensgefühl aus, bei dem sich neue Wohnkonzepte, Kindergärten und –krippen, abwechslungsreiche Grünflächen, große IT- und Dienstleistungsunternehmen, zeitgemäße Mobilität sowie viele Hotels und Gastro-Angebote zu einem stimmigen Gesamtkonzept vereinen.

Hier ist eine hohe Aufenthaltsqualität garantiert – im Umfeld des Haus.Berge und im Haus.Berge selbst!

Das Haus.Berge ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. U-Bahn (U6) und Tramlinie (23) fahren in den Stoßzeiten im 5 Minuten Takt.

Nachhaltigkeit und Verantwortung gegenüber der Natur und Gesellschaft prägen das Handeln des DAV. Dieser Ansatz findet sich auch im Haus.Berge wieder, der künftigen Bundesgeschäftsstelle des Deutschen Alpenvereins. So hat man sich bewußt für den Erhalt des Bestandsgebäudes statt eines ressourcenverbrauchenden Abriss und Neubau entschieden. Das Bestandsgebäude wird revitalisiert und aufgestockt.

Der minimale Einsatz von Technik, z.B. die Nutzung von Nachtauskühlung zur Klimatisierung des Gebäudes, ein umfassendes Mobilitätskonzept und schließlich die Begrünung der Fassade mit Alpengräsern- und pflanzen unterstreichen den Ansatz des DAVs.

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Das Gebäude verfügt über 7 Geschosse und einen zentralen Eingang. Zur Straßenseite ist das Objekt mit Naturstein verkleidet und wird ausschließlich als Bürohaus genutzt. Rückwärtig grenzt es an den ruhigen Parkhof des Nachbarobjektes.

Energieausweis:	In Projektierung	
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">▪ Modernes Raumkonzept: Open Space mit einem Anteil Zellenstruktur▪ Offene Decken mit Akustikelemente▪ Einbauregale in hochwertiger Holzoberfläche▪ Stehlampen mit Präsenzmelder▪ Hohlraumboden mit Bodenauslässe 1.OG-5.OG▪ Im Erdgeschoss erfolgt die Verkabelung teilweise über Brüstungskanäle und Bodenauslässen▪ 2 Personenaufzüge▪ großzügige Fensterfronten▪ teilweise außenliegender Sonnenschutz▪ Vorhänge dienen als innenliegender Blendschutz▪ Kühlung durch ökologische Nachtauskühlung▪ Kühlung Server (max. 2 KW)	
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe:	Verfügbar ab 1. Quartal 2021	
Ihre Ansprechpartner:	Carina Orthen T +49 89 2872461-11 E corthen@hih.de	Kathrin Stautmeister T +49 40 808038-204 E kstautmeister@hih.de



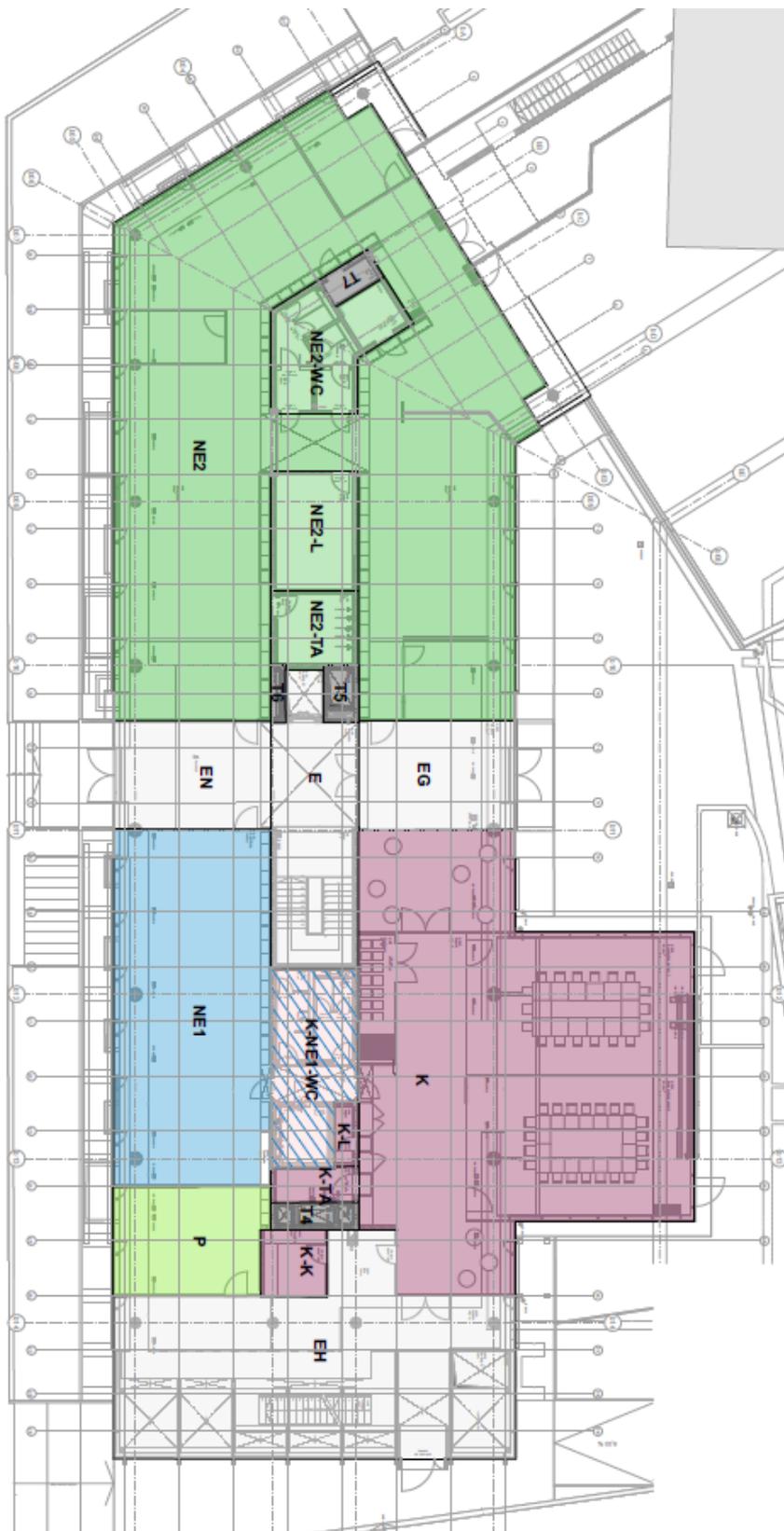
Außenansicht





Grundrisspläne

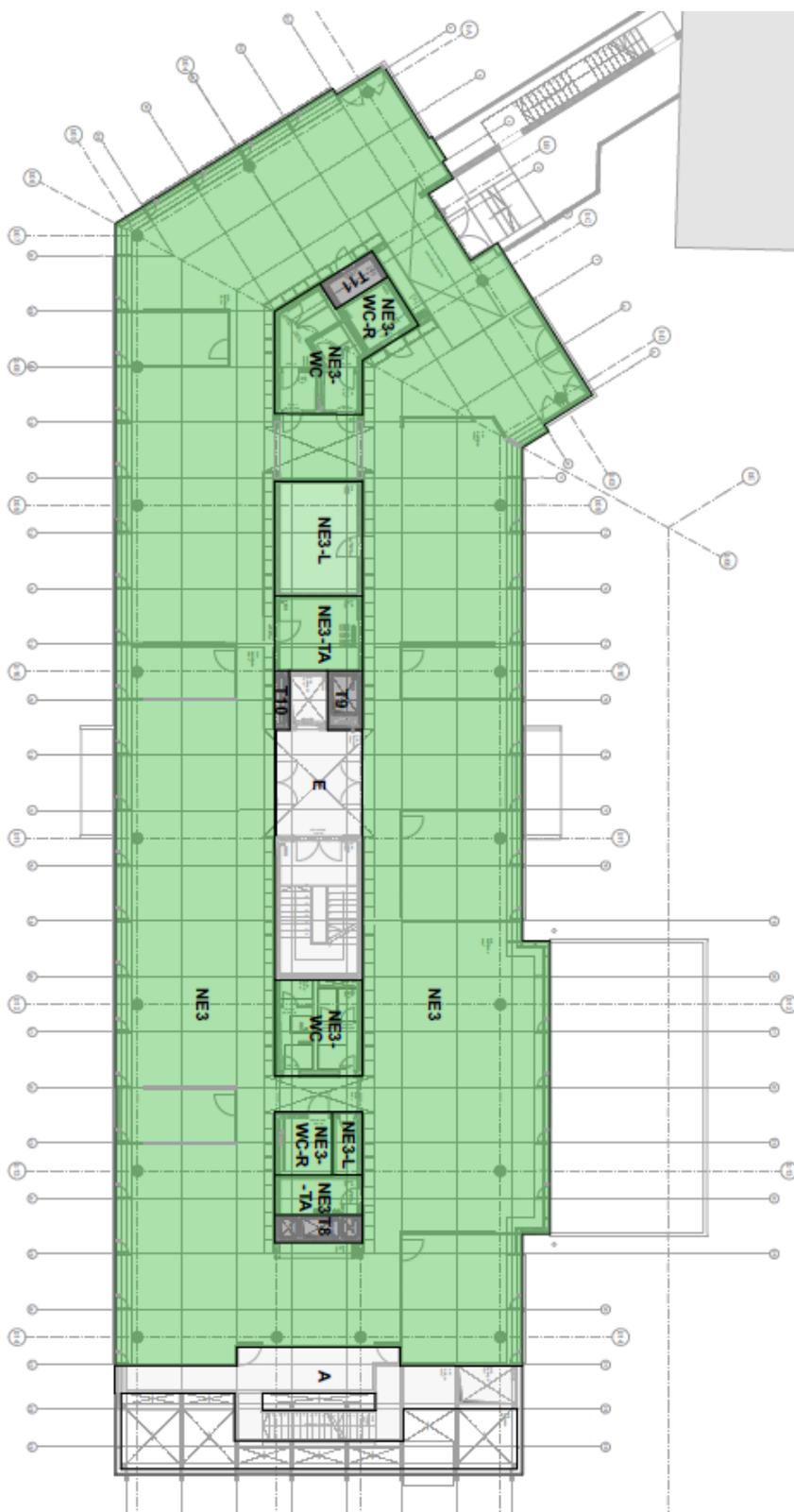
Grundriss Erdgeschoss





Grundrisspläne

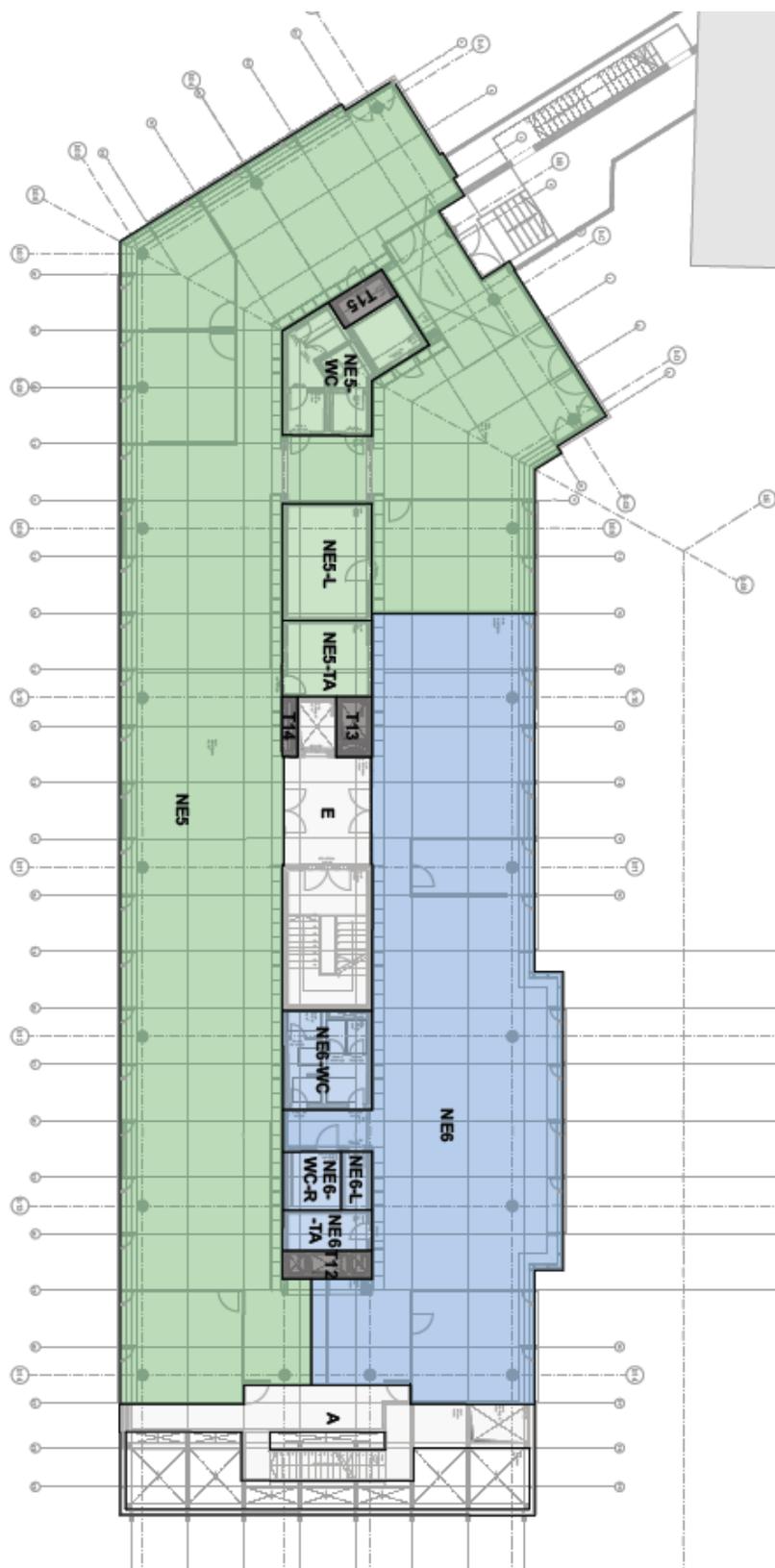
Grundriss 1. Obergeschoss





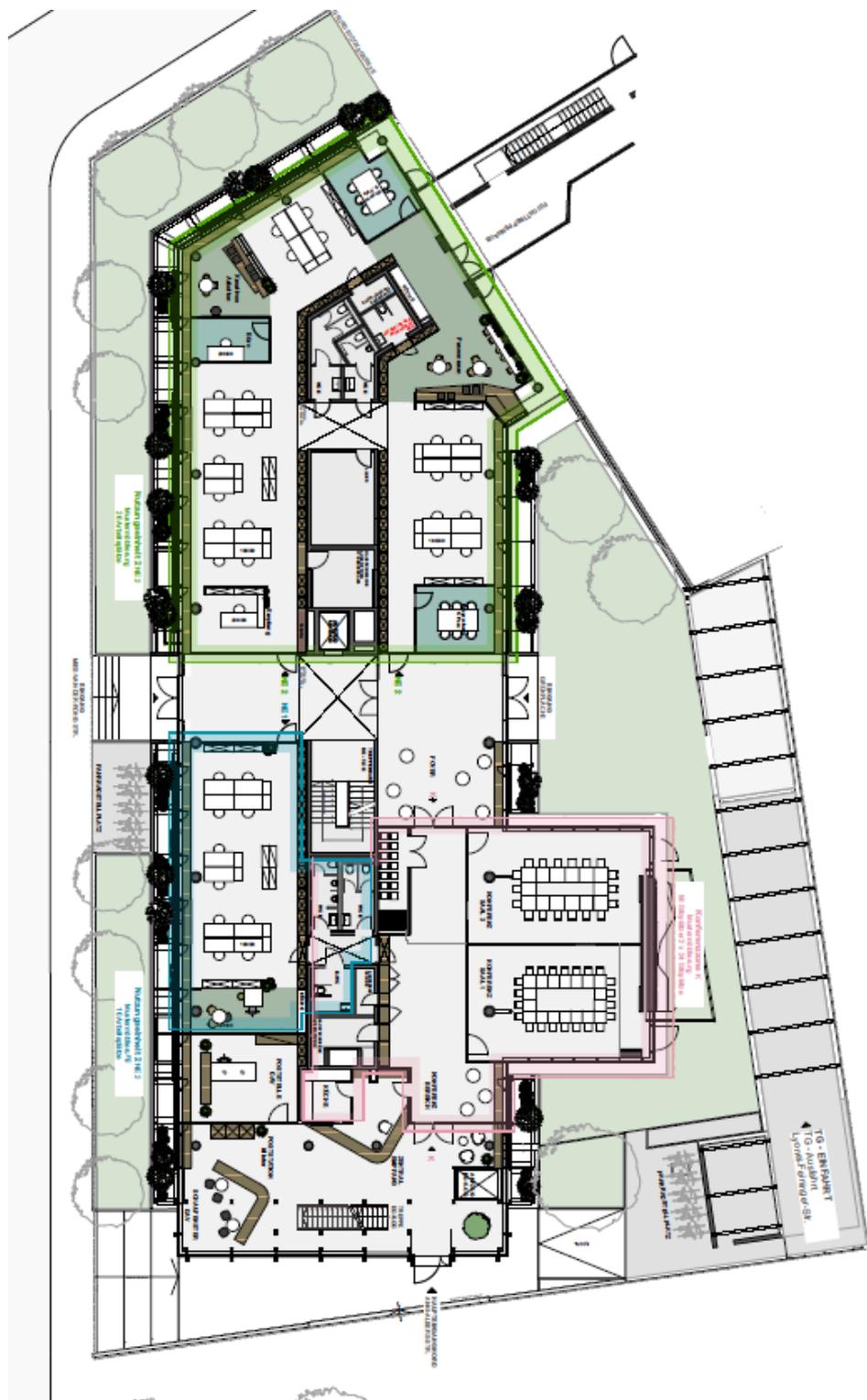
Grundrisspläne

Grundriss 2. Obergeschoss



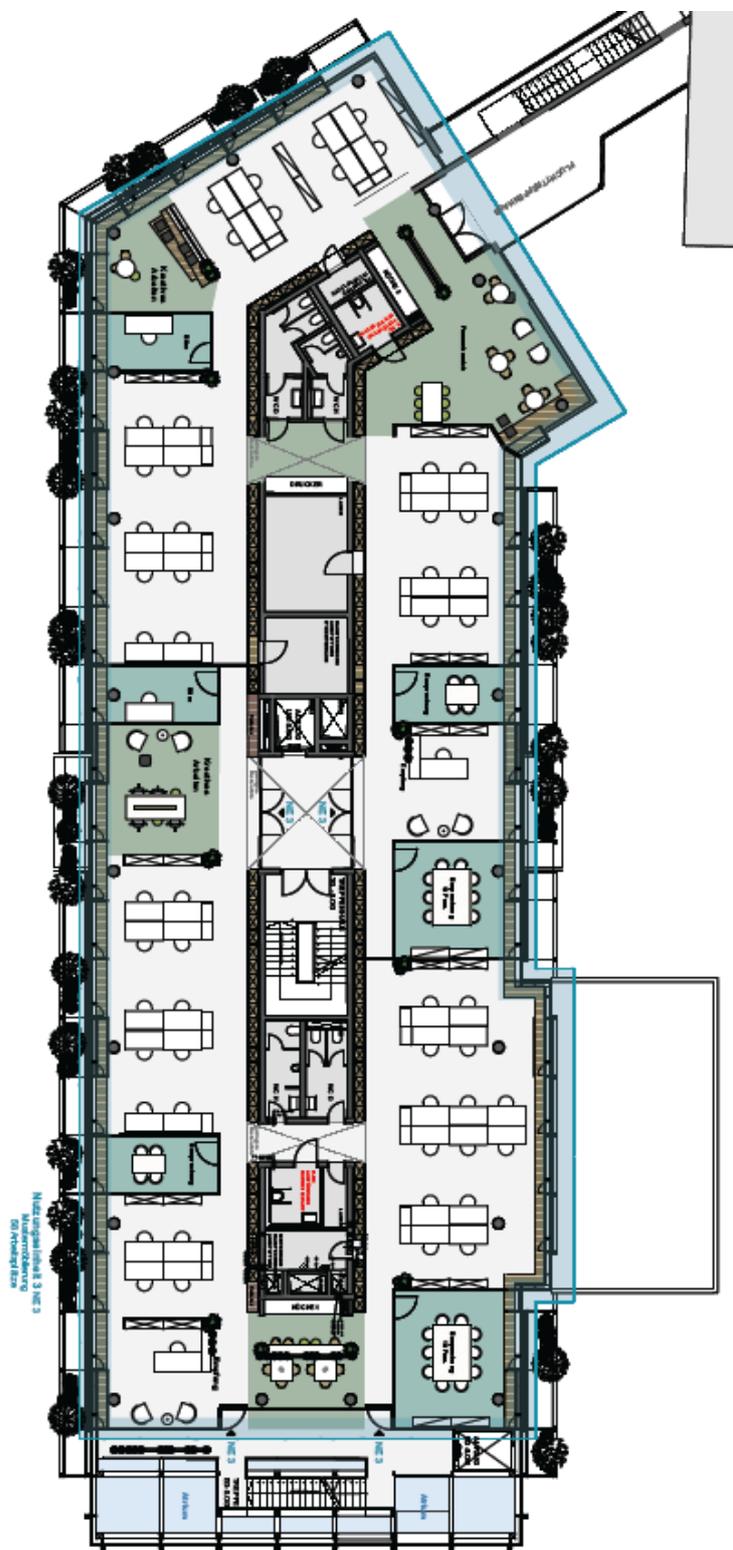


Musterplanung Erdgeschoss





Musterplanung 1. Obergeschoss





Musterplanung 2. Obergeschoss





Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300