



FACTS

Baujahr : 1980
Hochwertige Sanierung: 2022
Stellplätze: 10 Gesamt

Anbindung: Bus 136
U-Bahn U3
S-Bahn S7

ÖPNV: 2 Min.
Zentrum: 10 Min.
Hauptbahnhof: 15 Min.
Autobahn: 5 Min.
Flughafen: 45 Min.

Hausmeisterservice
ausgezeichnete Arbeitswelten
Industrie-Charme mit hohen offenen Decken
Hybridgebäude
New Work Büros mit optimaler Ausleuchtung
Attraktives Bürodiesign
Offenes Raumkonzept
Grüner Gemeinschaftsgarten

Service-und Logistikflächen
Fertigung und leichte Produktion
Moderne Open Space Bereiche
Co-Working Spaces [flexible Arbeitsplätze]
Kreativzonen
Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten
Lichtdurchflutete Lichthof
Zoom- und Teamsräume für ruhige Konferenzen
Work Cafe & Coffee Point
Loungebereiche und informelle Zonen (Networking)
Fokus- und Ruheräume
Single Rooms

Hebebühne / Andienung / Rolltor
Lastenaufzug (Traglast 2.000 kg)
IT-Verkabelung auf jeder Etage / Glasfaser
Starkstrom / Gesamtgebäude ausgelegt mit 450 kW
Gesichertes Zugangssystem / Ein-/ Ausgang

Elektrische Außenjalousien
Hochwertige Natursteinböden in Allgemeinflächen
Hochwertige Kücheneinbauten
Ergonomische Schreibtische und Bürostühle
Moderne Lüftung und Klimatisierung
Moderen Duschen im Untergeschoss





ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

INSPIRATIONEN INHOUSE-KONZEPTEN

Integration verschiedenster Nutzungskonzepte als Inhouse Lösungen bringen Mehrwert für Mitarbeiter und Besucher. Hierfür stehen unterschiedlichste Areas, Räume und Bereiche pro Etage zur Verfügung.

Podcast-Studio

Interne Kinderbetreuung

Foto- und Filmstudio

Teamevents

After-Work Events

Internes Fitnessstudio / -bereiche für Mitarbeiter

Work Cafe & Cafe Point im EG

Modenschauen

Hausmessen

Markenlaunches

Seminare, Workshops, Lehrgänge

Office Concerts

Co-Working

Yoga- oder Pilateslounge

Office Farming für gemeinsame Office Koch Events





ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

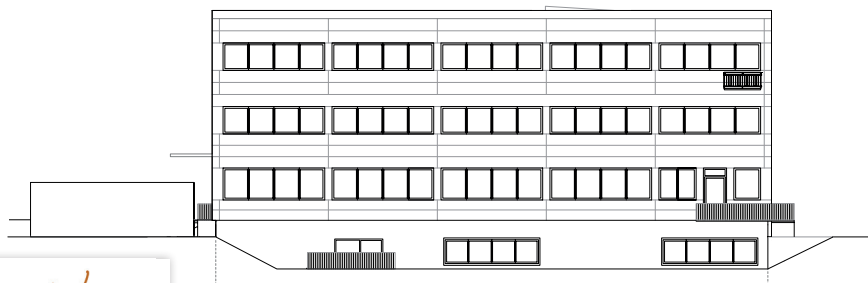
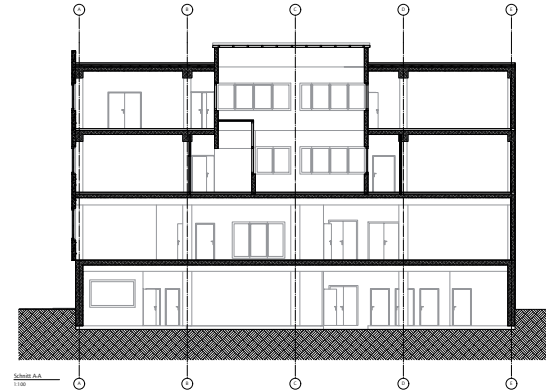
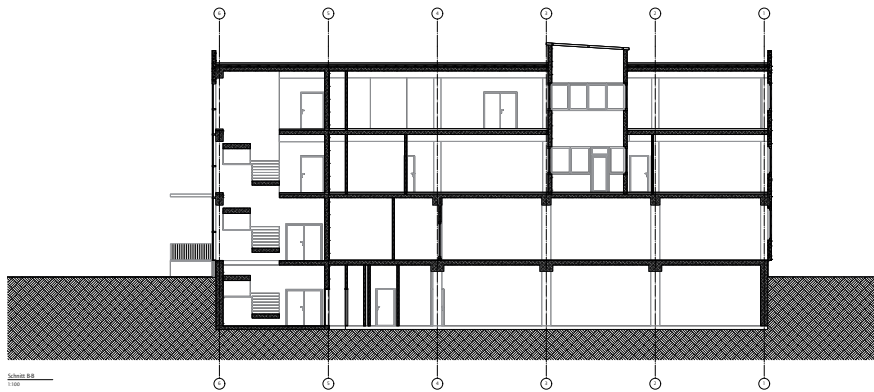
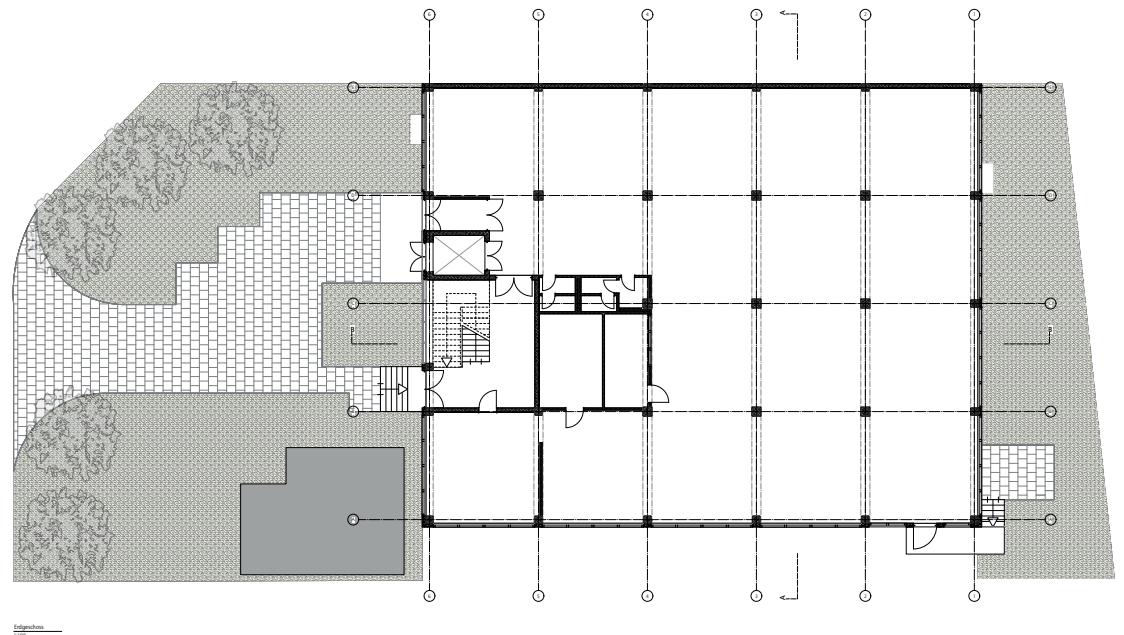
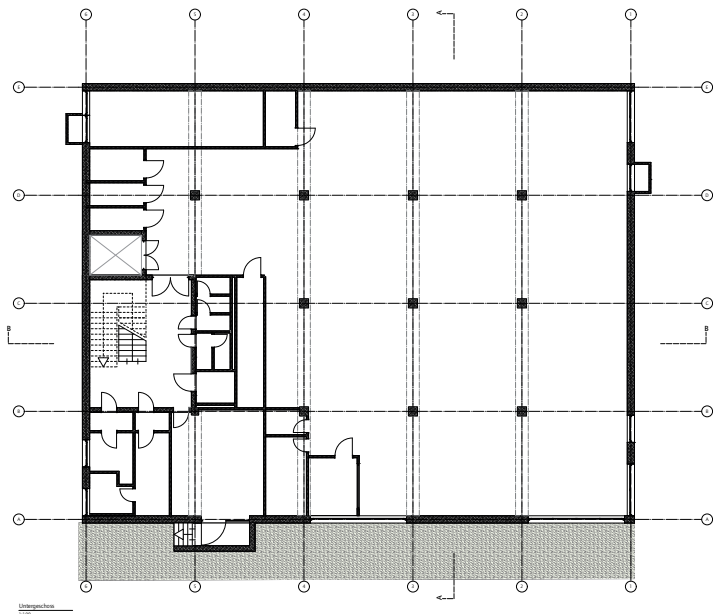
KALTMIETE

Untergeschoss	14.00 € / m ²
Erdgeschoss.	18.75 € / m ²
1. Obergeschoss	18.75 € / m ²
2. Obergeschoss	18.75 € / m ²
Stellplatz	75.00 € / pro Stellplatz

NEBENKOSTEN 4.50 € / m²

KONDITIONEN

- Sofort verfügbar
- Mindestvertragslaufzeit: 6 Jahre
- Kautiön: 3 Monatsmieten
- Single-Tenant Vermietung bevorzugt



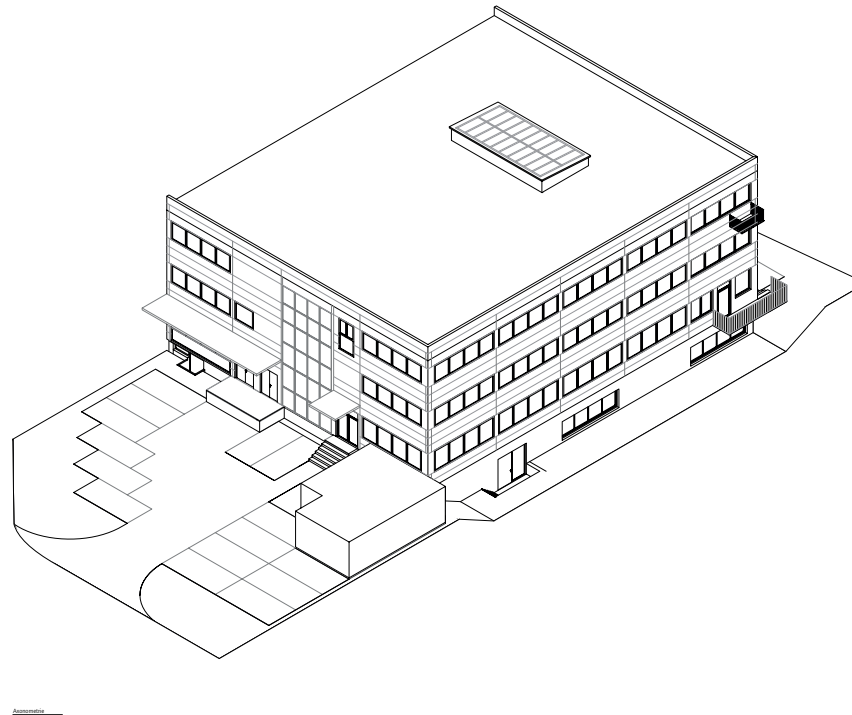
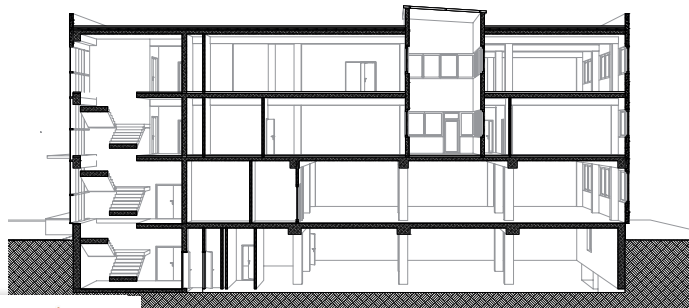
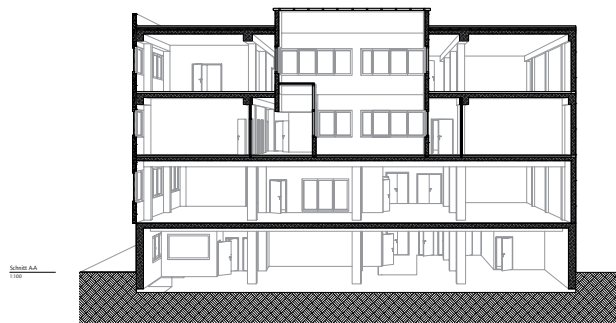
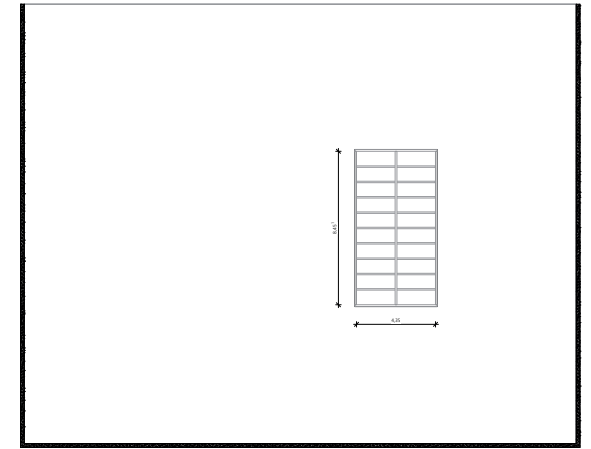
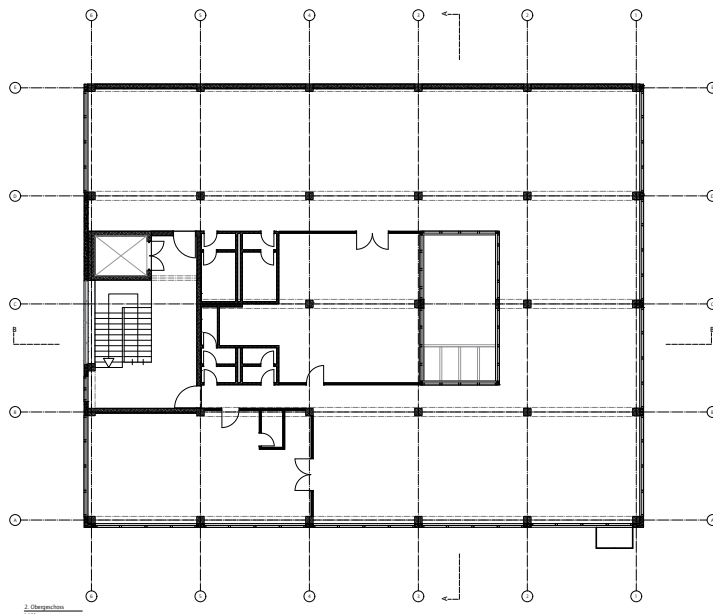
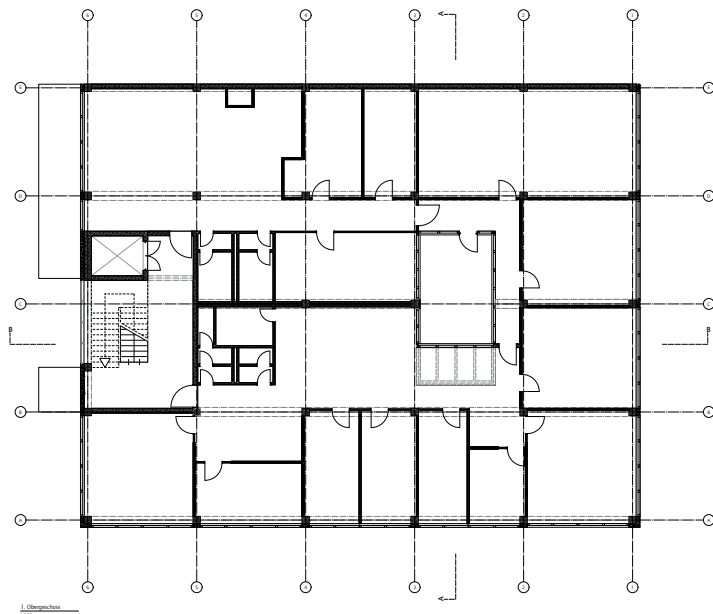
AD

ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

GEBÄUDE
indoor & outdoor

vermietbare
Gesamtfläche
ca. 3.300 qm

www.alte-druckerei-muenchen.de



ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

GEBÄUDE
indoor & outdoor

vermietbare
Gesamtfläche
ca. 3.300 qm

www.alte-druckerei-muenchen.de



ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

UG

798 qm

Multifunktionale Nutzung:

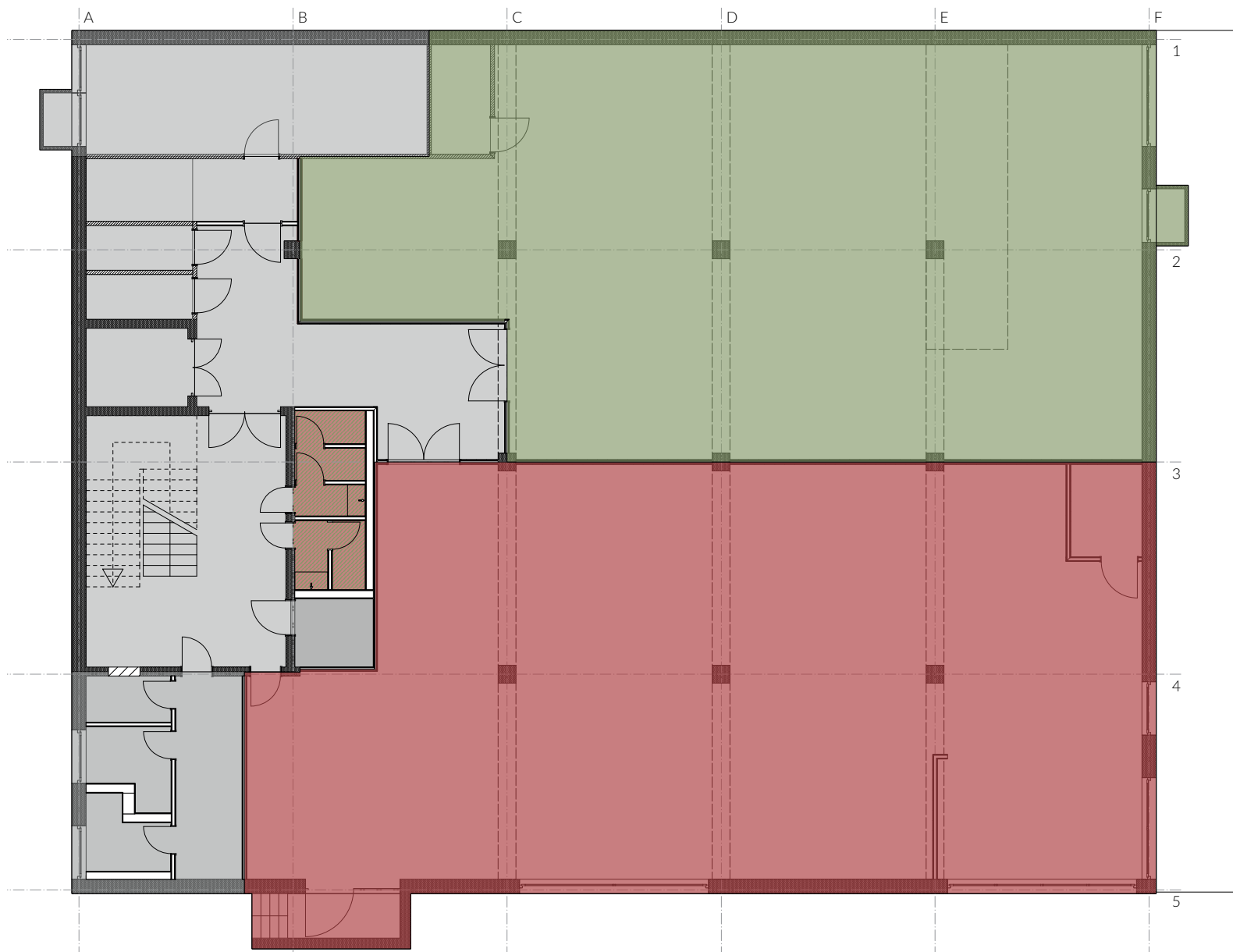
Gewerbe-/Lagerfläche, leichte Produktion,
Werkstatt, Palettenregallager

BÜRO - LAGER - LEICHTE PRODUKTION

- bequeme Andienung über Laderampe und Hebebühne
- müheloser Transport mit Lasten-/Personenaufzug
- Sichtgeschützt.
- moderne Duschen und WC Bereiche
- Bodenbelastung: ca. 1 Tonne / qm
- Lastenaufzug Traglast: 2.000 kg



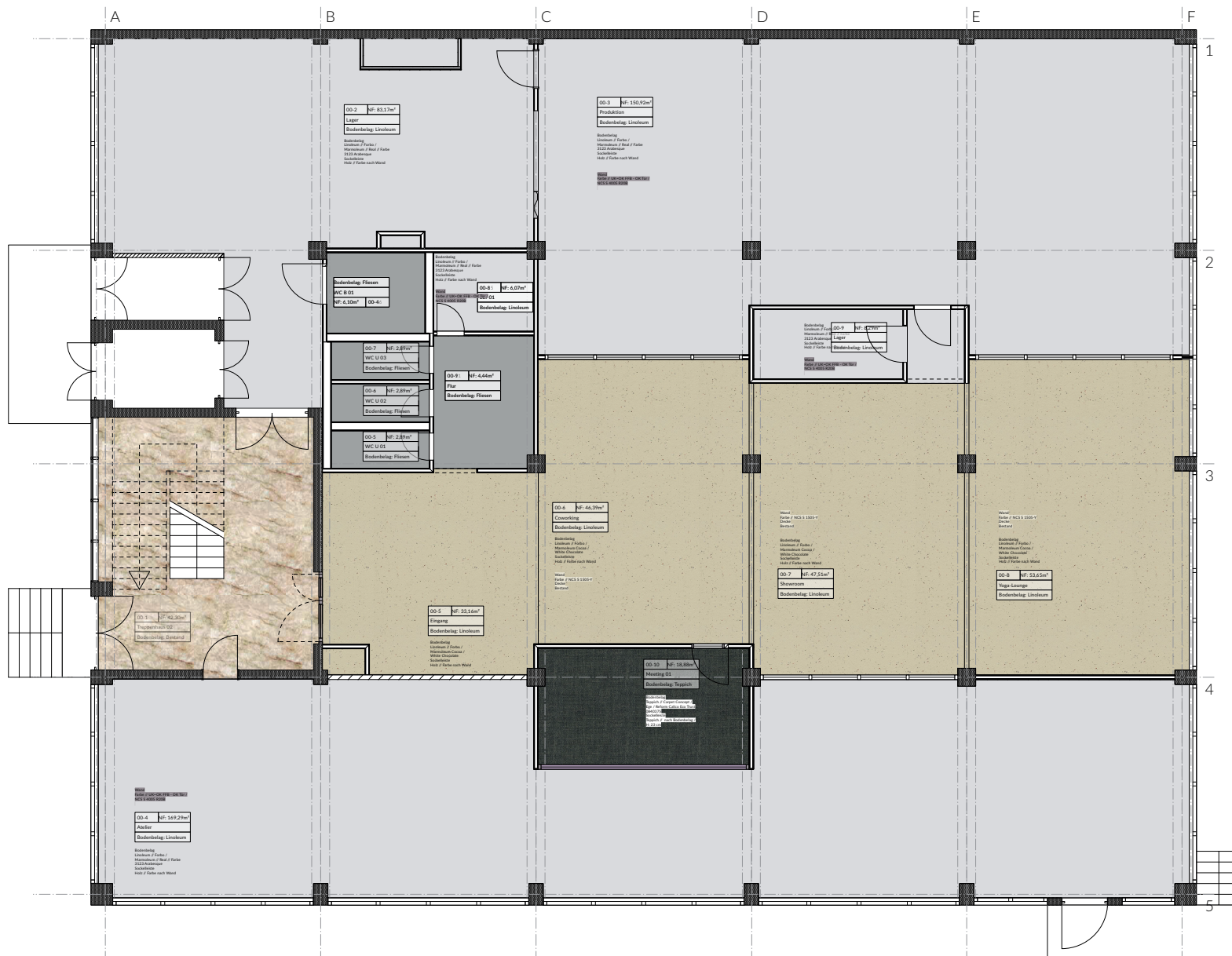
www.alte-druckerei-muenchen.de





904 qm

- 





ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

1. OG

808 qm

- Open Space mit fließenden Übergängen zu verschiedenen Arbeitsbereichen
- Industrie-Charme mit hohen Decken
- Stahl-Trennelemente strukturieren den Großraum und gliedern ihn in sinnvolle Einheiten
- Kommunikation, Projekträume
- Kreativzonen
- Think Tanks
- Co-Working Spaces
- Fokus- und Ruheräume
- Lichtdurchfluteter Lichthof
- perfekte Andienung durch Laderampe und Hebebühne
- müheloser Transport mit Lastenaufzug ins 1. OG
- Lastenaufzug: 2.000 kg / Maße: 1,60 x 2 m



www.alte-druckerei-muenchen.de





ALTE DRUCKEREI
MÜNCHEN

2. OG

798 qm

- Offenes Raumkonzept
- Industrie-Charme mit hohen Decken
- ZOOM & TEAMS Räume für ruhige Videocalls
- Stahl-Trennelemente strukturieren den Großraum und gliedern ihn in sinnvolle Einheiten
- Work Cafe & Coffee Point
- Rückzugsbereiche für konzentriertes Arbeiten
- Think Tanks
- Fokus- und Ruheräume
- perfekte Andienung durch Laderampe und Hebebühne
- müheloser Transport mit Lastenaufzug ins 2. OG
- Lastenaufzug: 2.000 kg / Maße: 1,60 x 2 m



www.alte-druckerei-muenchen.de



IHR KONTAKT FÜR MEHR INFORMATIONEN & BESICHTUNGSTERMINE

Janine Wetzka
PROAKTIVES PROJEKTMANAGEMENT

EIGENTÜMER- UND BAUHERRENVERTRETER für Immobilien & Bauprojekte

Mobil +49 (0) 172-172 46 46
E-Mail jw-office@janine-wetzka.com
Web janine-wetzka.com



Seit über 24 Jahren Know-how, und noch immer steckt die Begeisterung für die Immobilienbranche und die Neugier auf neue Immobilienprojekte in mir.

Immobilienwirtschaft B.A. | Certified Marketing Leiter (FH) | Werbe-Wirtschaftspsychologie (FH)

