LOOON

DAS NETZWERK HAUS

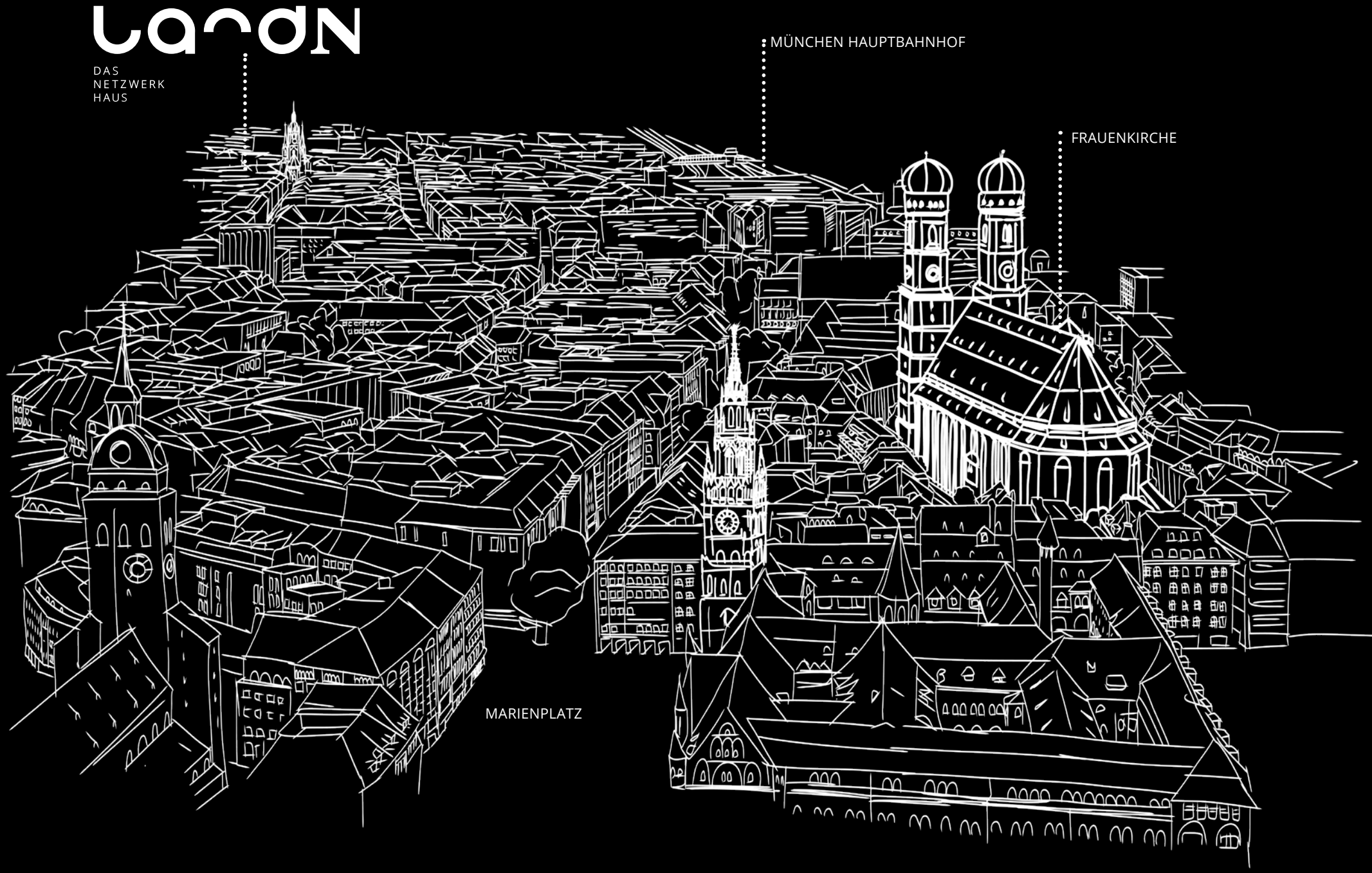
EIN PROJEKT DER

URBAN PROGRESS



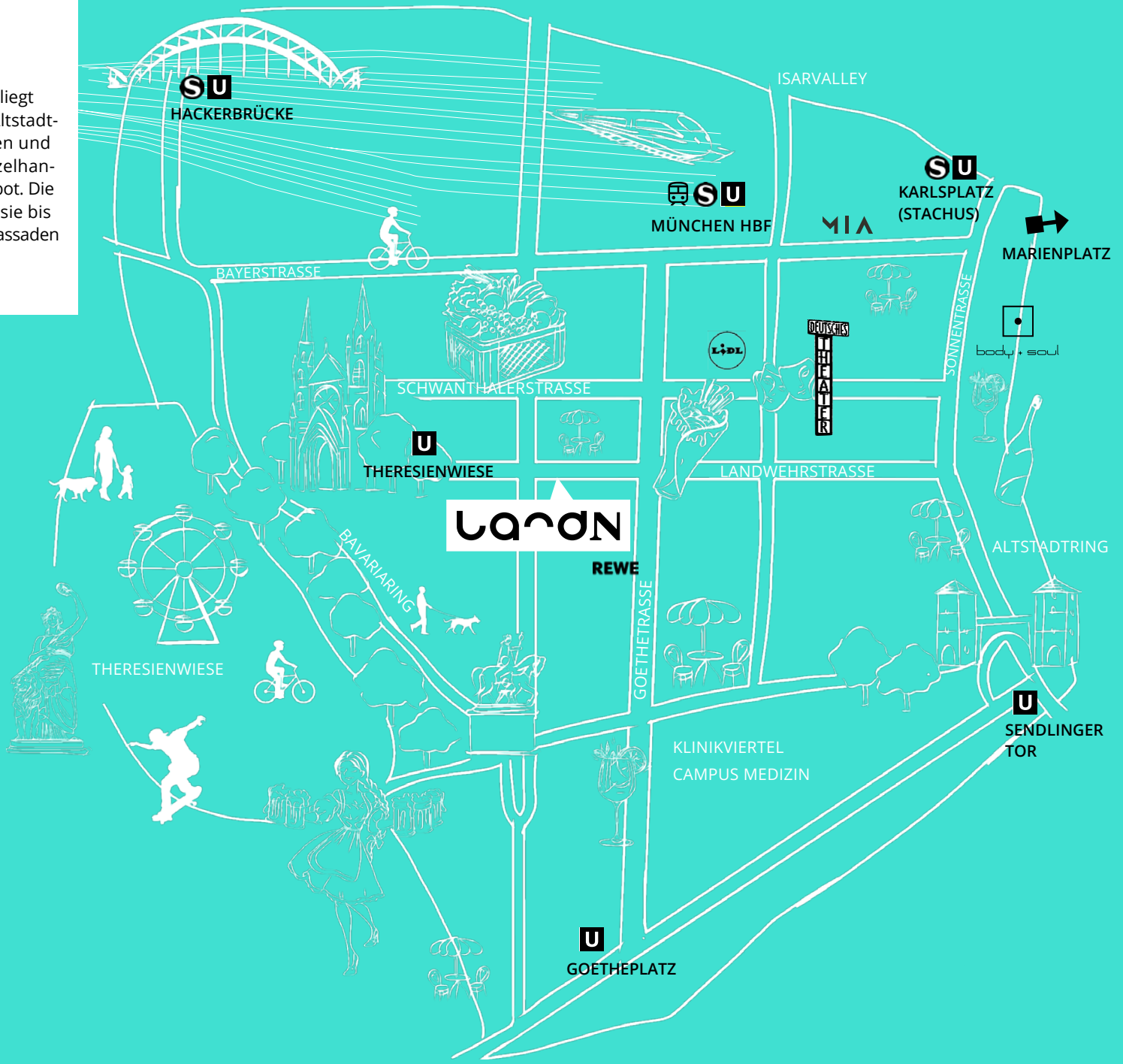
landN in the Heart of Munich!

DAS
NETZWERK
HAUS



Am Puls der Metropole München

Das Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, liegt im Central Quartier in der Landwehrstraße zwischen dem Altstadtring und der Theresienwiese. An diesem urbanen, zentralen und vernetzten Standort findet man zahlreiche Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte sowie ein umfangreiches kulinarisches Angebot. Die Landwehrstraße war schon immer vom Handel geprägt, was sie bis heute durch ihre besonderen und architektonisch wertvollen Fassaden auszeichnet.



ANBINDUNGEN / ENTFERNUNGEN

500 M ZUM HBF MÜNCHEN

U 300 M ZUR U-BAHN STATION THERESIENWIESE (U4, U5)

2 KM ZUR B2R (MITTLERER RING)

40 KM ZUM FLUGHAFEN (40 MIN),
ÖPNV DIREKTE VERBINDUNG

1,3 KM ZUM MARIENPLATZ / ZENTRUM ALTSTADT
8 MIN
U 12 MIN

ZUM ENGLISCHEN GARTEN
12 MIN
U 18 MIN







Central Quartier


DAS
NETZWERK
HAUS


Begrünte Dachterrassen


Assembly Hall



Raum für neue Arbeitswelten

Unsere Büroflächen bieten verschiedene Größen und die Möglichkeit zur Anmietung über mehrere Stockwerke. Dank flexibler Grundrissgestaltung und durchdachter Gebäudekonzeption schaffen sie ideale Arbeitsumgebungen für New Work und Arbeitswelten 4.0.

Corporate Social Responsibility

Die begrünten Dachterrassen sowie der Innenhof mit vielen Freiflächen dienen der Artenvielfalt und dem Stadtklima. Sie ermöglichen Regenwassermanagement, sorgen im Sommer für einen spürbaren Kühleffekt und verbessern damit das Mikroklima. Die Begrünung mit heimischen Pflanzen schafft auch für die kleinsten Stadtbewohner einen Wohlfühlort.

Nachhaltigkeit

Mit landN setzt die Urban Progress auf eine nachhaltige Revitalisierung des Gebäudebestands anstatt auf Abriss. Dank der Transformation werden wertvolle Ressourcen eingespart und der CO2-Ausstoß reduziert. Historische Substanz und modernes Design verschmelzen hier zu einer einzigartigen Arbeitsumgebung.

Zertifizierung

Die angestrebte Zertifizierung nach BREEAM Exzellent steht für hohe ökologische und betriebliche Standards und unterstreicht den Anspruch an eine zukunftsorientierte Bestandsimmobilie.

Was darf es sein? Showroom, Restaurant oder Büro?

EG

ca. 380 m² Mietfläche (BGF)



Gastro mit Schanigarten

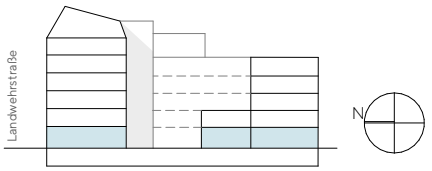
+ Bistro für ein schnelles Croissant oder Kaffee vor dem ersten Meeting
+ Entspannung im Innenhof beim Lunch
+ After-Work-Drink mit den Kollegen

Assembly Hall

+ Atrium für interne und externe Events
+ Repräsentativer Eingangsbereich
+ Zusammenspiel verschiedener Materialien
+ 7 Meter hohe Town-Hall

Innenhof

+ Ruhepol für Wohlbefinden und Stressabbau
+ Verbesserte Luftqualität durch Begrünung
+ Exklusive Outdoor-Events und Veranstaltungen möglich





Parkplatzstress Ade

UG

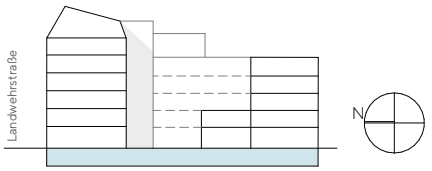


Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

+ Bequeme Parkplätze für Auto und Fahrrad
+ Exklusiver Zugang durch Autoaufzug
+ kein Parkplatzstress in der Innenstadt
+ Lagerräume für mehr Platz im Büro

Fahrrad Hub

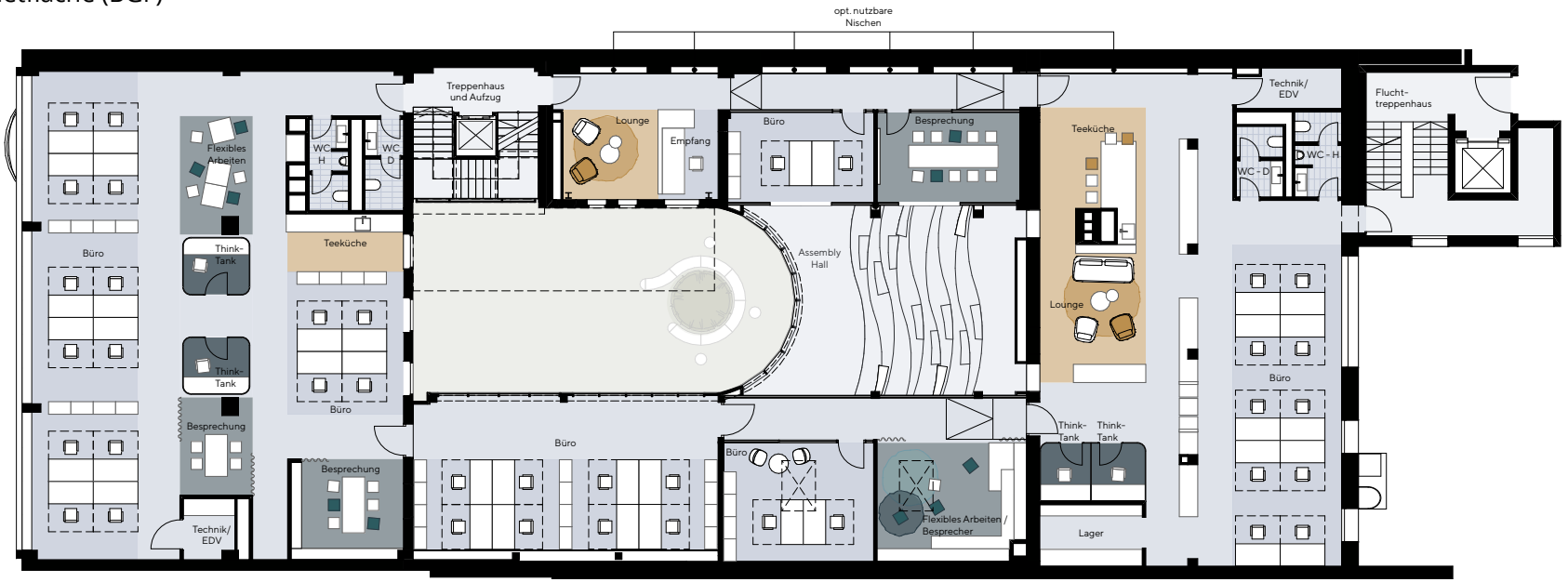
+ Großzügige Abstellflächen für dein Lieblings-Bike
+ Praktische Schließfächer zur Verstauung der Fahrrad-Ausrüstung
+ Duschen für Biker und Schnellwalker
+ Komfortable Stellplätze für entspannte Autofahrer
+ Hohe Sicherheit und Sichtbarkeit durch großzügige Verglasungen



Raum für Individualisten

4. OG

ca. 900 m² Mietfläche (BGF)

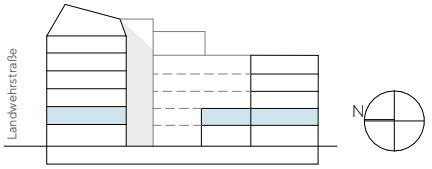


Flexible Bürokonzepte

+ Unterschiedliche Bürogrößen möglich
+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Sichtbeziehung zur Assembly Hall

+ Büros mit Ausblick auf die zentrale Assembly Hall
+ Großzügige Assembly Hall mit Kunstwerk
+ Offenes und lichtdurchflutetes Raumkonzept für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
+ Zentrale Lage im Gebäude

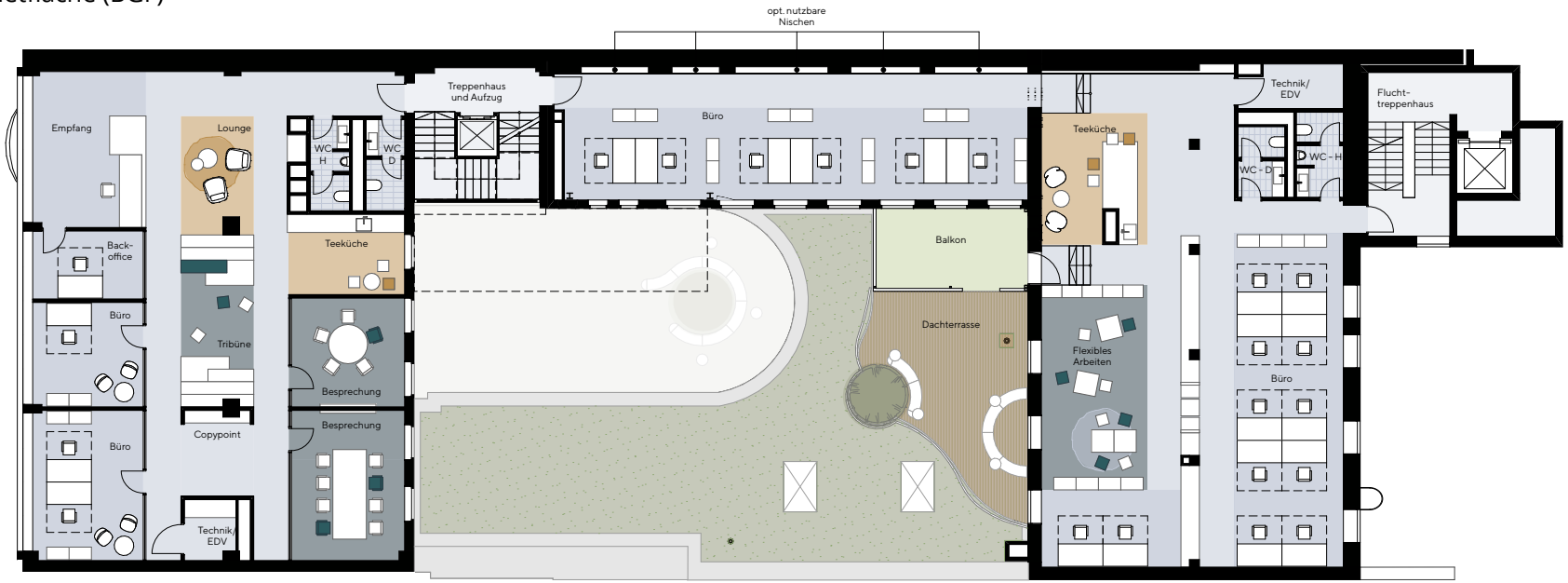




Großraum-Office oder lieber privat?

2.OG

ca. 760 m² Mietfläche (BGF)

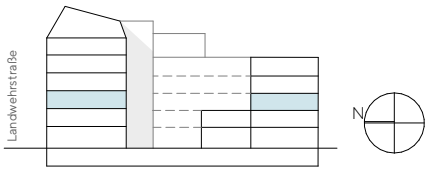


Flexible Bürokonzepte

+ Unterschiedliche Bürogrößen möglich
+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Begrünter Terrassengarten

+ Erholsame Pause im Grünen
+ Lockere Atmosphäre beim Kundengespräch
+ Überdachter Außenbalkon
+ Nachhaltige Gestaltung
+ Reduzierung von Lärm
+ Verbesserung des Mikroklimas
+ Kühleffekt im Sommer
+ Erhöhung der Energieeffizienz





Raum für Gamechanger

3.OG

ca. 750 m² Mietfläche (BGF)

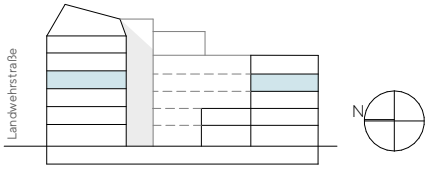


Flexible Bürokonzepte

+ Unterschiedliche Bürogrößen möglich
+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Besondere Balkonsituation

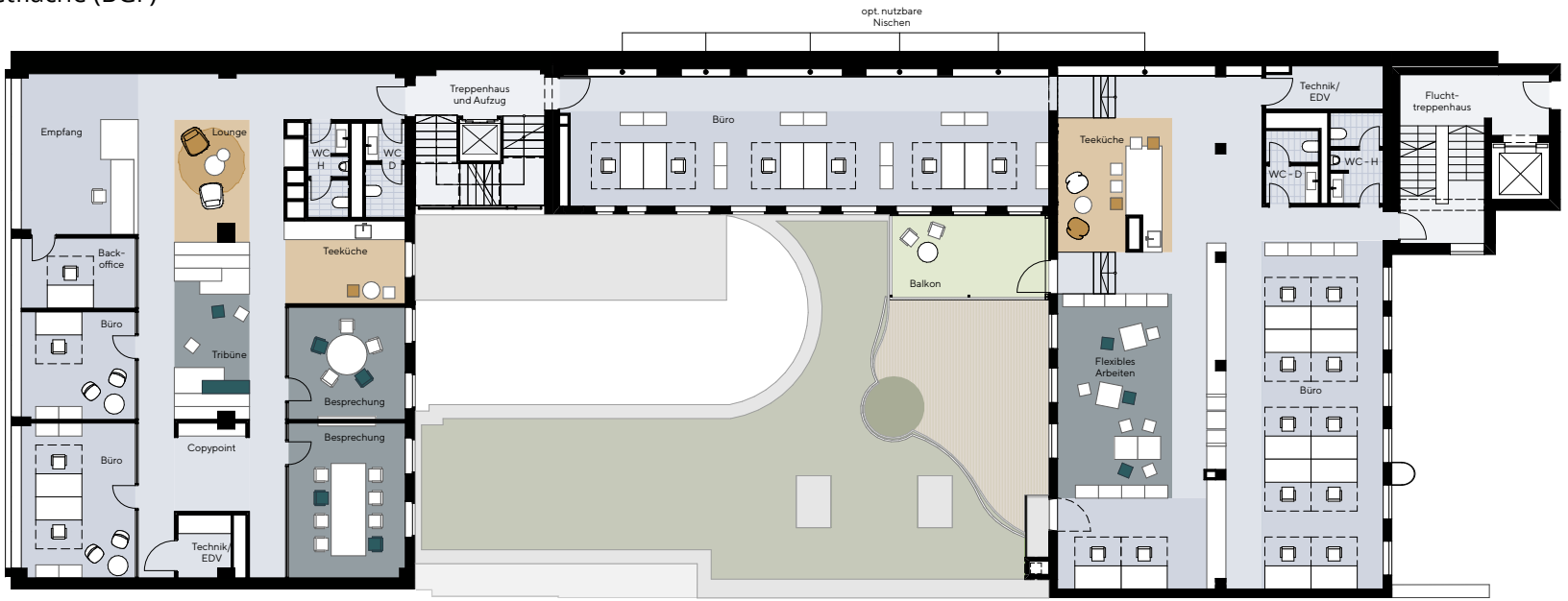
+ Beidseitig betretbarer Balkon mit vielfältigen Nutzungmöglichkeiten: als Kommunikationszone oder Rückzugsort für kreative Pausen
+ Blick ins Grüne
+ Exklusiver Außenbereich
+ Attraktives Raumgefühl



Kurzer Catch-Up in der Teeküche, Lounge oder auf dem Balkon?

4. OG

ca. 740 m² Mietfläche (BGF)

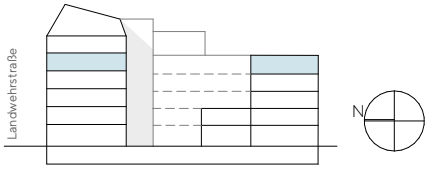


Flexible Bürokonzepte

+ Unterschiedliche Bürogrößen möglich
+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Begrünte Außenbereiche

+ Balkon mit Blick in den Innenhof
+ Nachhaltige Gestaltung
+ Blick ins Grüne
+ Reduzierung von Lärm
+ Verbesserung des Mikroklimas
+ Erhöhung der Energieeffizienz

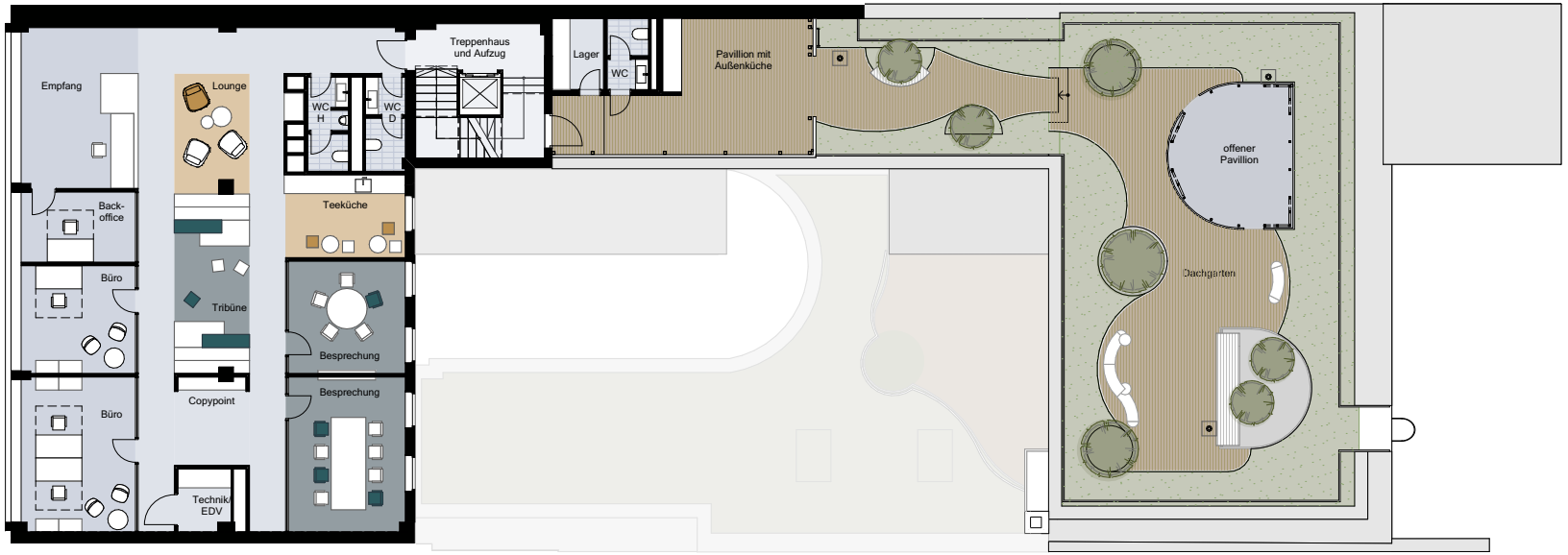




Freiflächen
für Freidenker

5. OG

ca. 330 m² Mietfläche (BGF)

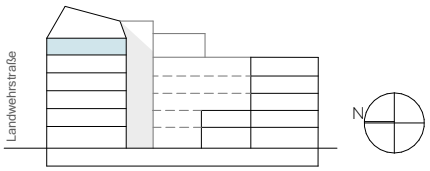


Flexible Bürokonzepte

+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Dachgärten

+ Direkter Zugang zur Dachterrasse
+ Outdoorküche zum gemeinsamen Kochen
+ Yoga im Morgenlicht
+ Afterwork Come-Together mit Abendsonne
+ Blick über die Dächer bis zur Alpenkette
+ Outdoor-Pavillon
+ Pflanztröge mit Blumen und Gräsern
+ Gemütliches Zusammensitzen in der Mittagspause

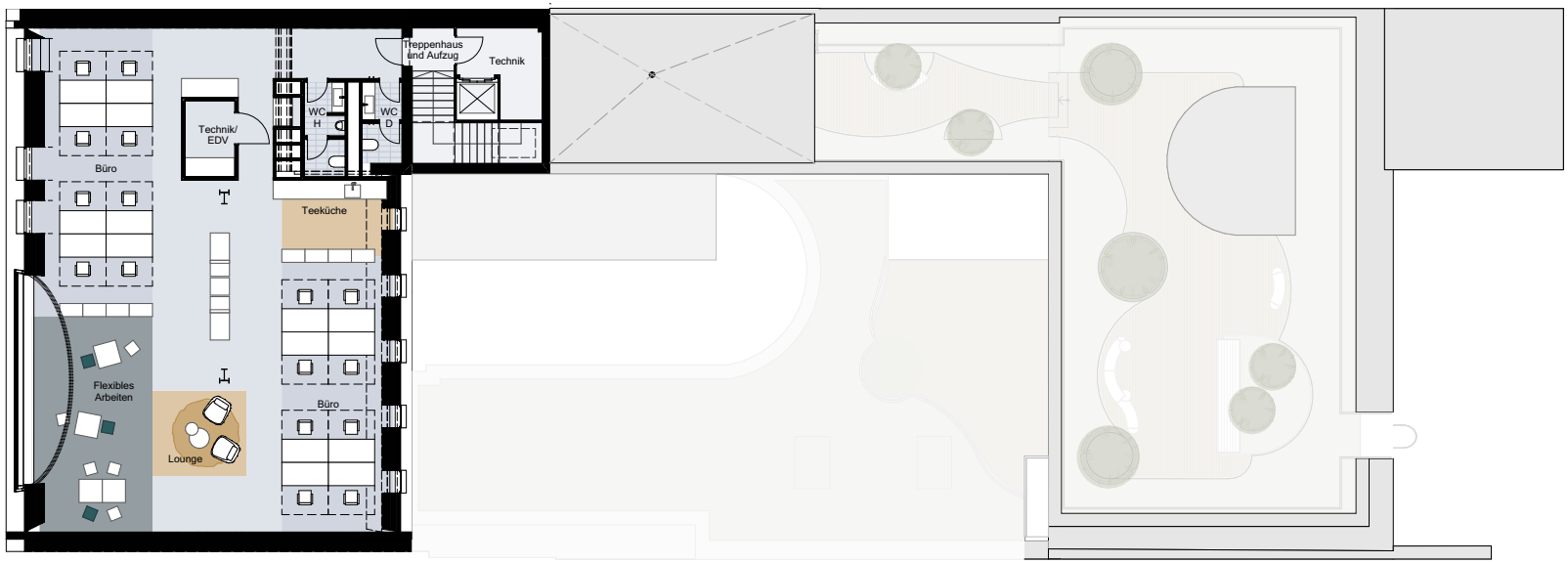




Hoch hinaus – Großzügige Räume, endlose Horizonte

6. OG

ca. 330 m² Mietfläche (BGF)



Flexible Bürokonzepte

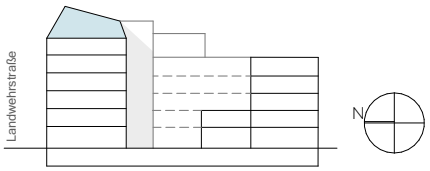
+ Unterschiedliche Bürogrößen möglich
+ Viel natürliches Licht von beiden Seiten
+ Offene und lebendige Raumwirkung
+ Multifunktionale Raumgestaltung
+ Eignung für Arbeitswelten 4.0 und New Work
+ Flexible Gestaltung der Flächen
+ Einladende Meetingräume

Eindrucksvoller Panoramablick

+ Panoramablick von den beeindruckenden Alpen bis hin zum malerischen Stadtbild Münchens
+ Inspirierendes Arbeitsumfeld
+ Wow-Effekt für Ihre Kunden und Geschäftspartner
+ Blick ins Grüne

Privatsphäre und Exklusivität

+ Kein Durchgangsverkehr
+ Ruhige Atmosphäre





Lage

Landwehrstraße 61
80336 München

+ Erstklassige Lage im Herzen Münchens
+ Beste Anbindung und Erreichbarkeit
+ Central Quartier, nahe Hauptbahnhof und Theresienwiese
+ Multikulturelles Viertel im Wandel

Objekt

+ 7-geschossiges revitalisiertes Bürogebäude mit modernen Arbeitswelten
+ Flexible Grundrissgestaltung durch Gebäudekonzeption
+ Flächeneinheiten von ca.

330 m² bis 4.200 m²
BGF, Option: Multi- oder Single-Tenant

+ Balkone bzw. Terrassen auf allen Etagen
+ Bistro mit Schanigarten
+ Einzigartige Gemeinschaftsflächen
  Dachterrasse mit Outdoorküche und Alpenblick, Repräsentative Veranstaltungsfläche Assembly Hall, Begrünter Innenhof zur Erholung
+ Fahrrad-Hub mit innenliegenden Stellplätzen, Duschen, Spinden, Reparatur- und Ladestation
+ PKW-Stellplätze ebenerdig und in der Tiefgarage, E-Ladestationen möglich
+ Smarte Paketbox für alle Mitarbeiter

Verfügbarkeit

+ Mieterausbau Q1 2027
+ Bezugsfertig Q2 2027

Belichtung

+ Nord-Süd Ausrichtung, Gebäudetiefen von ca. 5 m, 12 m und 14 m ermöglichen sehr gute Belichtung aller Flächen
+ Lichte Raumhöhe
  EG ca. 3 m, ab 1. OG ca. 2,90 m, DG ca. 4,80 m

Sonnenschutz

+ Manuell zu steuernde Raffstores
+ Ausrichtung nach persönlichem Empfinden

Heizung und Kühlung

+ Heiz- und Kühlsegel / Umluftkühlgeräte
+ Klimatisierung der Serverräume bereits vorbereitet

Energie

+ Nahversorgung

Datentechnik

+ Verkabelung bis zum Übergabepunkt Mieteinheit mittels Glasfaser

Bodenbelag

+ Designboden

Sanitärkerne

+ Hochwertig ausgestattet

ESG

+ Angestrebte Zertifizierung: BREEAM Exzellent (Bestand)
+ Reduzierung CO_2-Ausstoß durch nachhaltige Revitalisierung
+ Einsparung wertvoller Ressourcen
+ Nachhaltige Arbeitswelt
+ Durch Begrünung Kühleffekt im Sommer und Verbesserung des Mikroklimas
+ Regenwassermanagement

DAS
NETZWERK
HAUS



Unsere Netzwerkhäuser virtuell erleben.

Secure Your Office Space. Join The Network.

KONTAKT

Janik Bohne
Projektentwicklung / Akquisition
jb@urbanprogress.de
+49 (172) 26 36 335

URBAN PROGRESS GMBH
Gotzinger Str. 19
81371 München
urbanprogress.de

URBAN
PROGRESS