

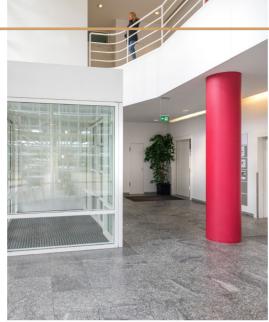
# Südlicht

Exposé

Hofmannstraße 51 81379 München









**Impressionen** 





# Mikro- & Makrolage

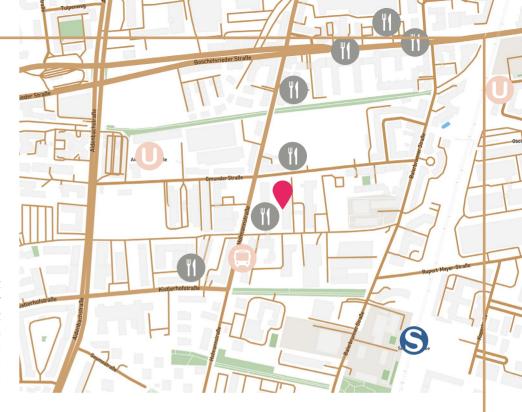


### München

#### Beliebteste Großstadt in Deutschland

Vielfalt, Innovation und Zukunftsfähigkeit – seit Jahren zählt die bayerische Landeshauptstadt zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität weltweit. Ihre Anziehungskraft verdankt München einer unvergleichlichen Kombination aus Erholung, Kultur und wirtschaftlicher Stärke. Die jährlich steigende Einwohnereinzahl ist das Ergebnis einer stetig wachsenden Wirtschaftskraft und den gleichbleibend guten Lebensbedingungen.

Laut Prognosen sollen bis zum Jahr 2030 mehr als 1,65 Millionen Menschen ihren Wohnsitz in der Isarmetropole haben. Aufgrund des robusten Arbeitsmarkts und der hervorragenden Infrastruktur verfügt München über einen ausgewogenen Branchenmix aus nationalen und internationalen Unternehmen. Mit Allianz, BMW, Munich RE, Infineon Technologies, MTU Aero Engines AG und der Siemens AG haben gleich sechs DAX-Konzerne hier ihren Hauptsitz. Hinzu kommen zahlreiche weitere mittelständische Global Player. Ob IT-Branche oder Automobilindustrie, Medien, Banken oder Versicherungen – die unternehmerische Vielfalt garantiert München hohe Flexibilität und dauerhafte Stabilität.



### Standort Highlights

- · Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch
- U-Bahn-Haltestellen "Aidenbachstraße" und "Obersendling" (U3) und S-Bahn-Haltestelle "Siemenswerke" (S7)
- Gute Anbindung an die Autobahnen A 95 (Garmisch-Partenkirchen), A96 (Lindau), A 99 (AutobahnringMünchen), Mittleren Ring sowie B11 (Wolfratshausen)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Ärztezentrum sind in unmittelbarer Nachbarschaft

## Verfügbare Mietflächen

	Haus	Fläche	Miete pro m²	NK pro m²	Frei ab
4. OG	С	1.274 m²	ab 12,75 €	2,50 €	nach Vereinbarung
Gesamtfläche		5.018 m <sup>2</sup>			

Stellplätze

Außenstellplätze 75,00 €/Stk. TG-Stellplätze 85,00 €/Stk.

Lager

Im Untergeschoss ab 8,50 €/m² zur Anmietung vorhanden

Bemerkung:

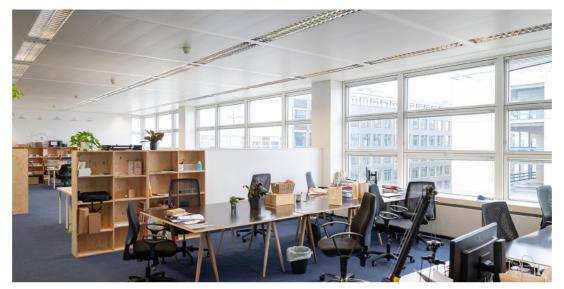
Mietpreis abhängig von Mietvertragslaufzeit und Ausstattung

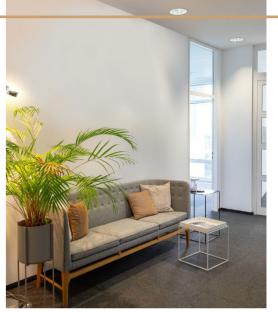
Mietvertragslaufzeit:

Bis 31.12.2023



# Verfügbare Mietflächen











### **Key Facts**



Deckenhöhe 3,00 m



Ausbau Erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter



Raumaufteilung Großraum- und Zellenbüros möglich



Barrierefreiheit gegeben



Achsraster <sub>1,75 m</sub>



Wandsysteme Trockenbauwände



Bodenbelag Teppichboden



Internet Glasfaseranschluss



Sicherheit Elektronisches Schließsystem



Aufzug Personen- und Lastenaufzug



Sonnenschutz außenliegend



EDV Hohlraumboden

	ħ		暑
U-Bahn	2 Min.	-	-
Einkaufsmöglichkeiten	5 Min.	2 Min.	-
Marienplatz	-	20 Min.	17 Min.
Hauptbahnhof	-	15 Min.	20 Min.
Mittlerer Ring	-	6 Min.	-
Autobahn	-	7 Min.	-
Flughafen	-	45 Min.	59 Min.

# Grundriss 4. 0G - Haus C

### **Rock Capital Group**

Die Rock Capital Group ist eine private Vermögensverwaltung, die sich im Bereich der Immobilienentwicklung auf die Regionen München und Frankfurt am Main konzentriert.

Das Kerngeschäft der Rock Capital Group teilt sich in die Geschäftsfelder Bestandsimmobilien und Immobilien in Entwicklung.

Ziel ist der Aufbau eines ertragreichen, qualitativ hochwertigen Bestandsimmobilienportfolios sowie die Erzielung zusätzlicher Ergebnisbeiträge durch die Aufbereitung und Verwertung von Grundstücksreserven und die Entwicklung neuer Gebäudekonzepte.

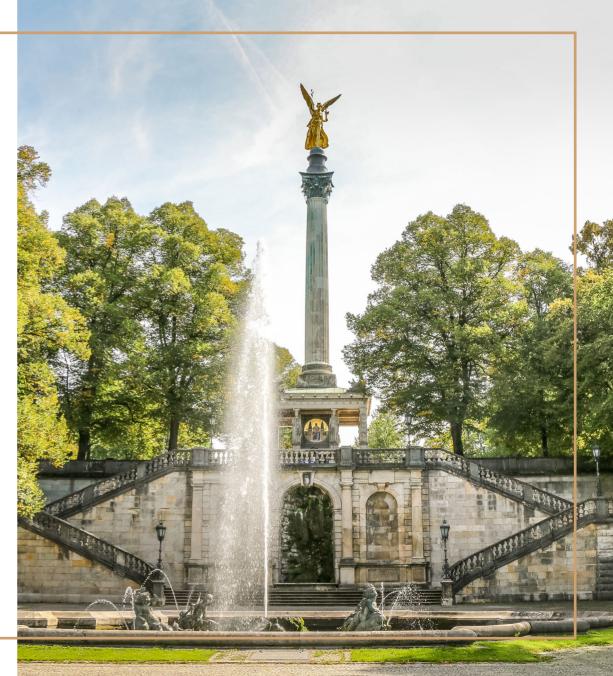
#### Heute die Zukunft gestalten

Im Geschäftsfeld Bestandsimmobilien kauft, vermietet und betreibt die Rock Capital Group Wohnanlagen, Einzelhandelsobjekte, Hotels, Business und Gewerbeparks sowie Büro und Verwaltungsgebäude. Die laufende Qualitätsoptimierung sowie die kontinuierliche Mieterbindung und -akquisition zur Erreichung stabiler Mieterträge ist das übergeordnete Unternehmensziel. Im Geschäftsfeld Projektentwicklung konzipiert, errichtet und vermarktet die Rock Capital Group hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie urbane Quartiere.

Einer unserer wesentlichen Kompetenzbereiche ist die Stadtquartiersentwicklung in den Ballungszentren mit kre-ativen und ideenreichen Lösungen.

Unser langjähriger Erfolg basiert auf dem großen Erfahrungsschatz, den wir in der Planung und Konzeption von Projekten mit Mischungen aus Altbestand und Neubau und deren Integration haben.

Bei all unseren Projekten steht eine zukunftsorientierte Architektur und Städteplanung im Vordergrund.



### **Rock Capital Group**

In den letzten 30 Monaten konnte eine Vermietungsleistung von rd. 200.000 m² in München und den Umlandgemeinden mit in Summe mehr als 150 abgeschlossenen gewerblichen Mietverträgen realisiert werden.

#### Hierin enthalten waren:

- rd. 40 Mietverträge mit weit über 1.000 m² Mietfläche
- rd. 35 Mietverträge zwischen 500 m² und 1.000 m² Mietfläche
- Auch für das Jahr 2020 konnten trotz der Covid-19 Pandemie 50 Mietverträge mit insgesamt rd. 37.000 m² Mietfläche abgeschlossen werden.

#### Exemplarische Vermietungs-Highlights der letzten 30 Monate:

- rd. 16.000 m<sup>2</sup> Landeshauptstadt München
- rd. 9.500 m<sup>2</sup> Regierung von Oberbayern
- · rd. 12.500 m² Pieris (Nasdaq-Unternehmen)/Umland München
- rd. 40.500 m<sup>2</sup> Dax-Unternehmen/Umland München
- rd. 5.700 m<sup>2</sup> Hybris (SAP)
- rd, 9,700 m<sup>2</sup> BFZ
- rd. 3.800 m² lveco/Umland München

- rd. 3.500 m² Zeta
- rd. 2.800 m<sup>2</sup> Zensus (Bayr. Landesamt für Statistik)
- · rd. 2.000 m² Lufthansa/Umland München
- rd. 2,100 m<sup>2</sup> Orrick
- rd. 2.700 m² Stylight (Pro7)
- rd. 2.200 m<sup>2</sup> Freeletics
- · rd. 1.000 m<sup>2</sup> BSH (Bosch Siemens Haushaltsgeräte)

Wesentliche Vermietungserfolge konnten auch in den Umlandgemeinden von München erzielt werden. Neben den klassischen und bekannten, großen Maklerhäusern wird zur Neumieter-Akquise im Umland auch das Netzwerk von kleineren, lokalen Maklern und Kontakten zu Bürgermeistern bzw. den lokalen Wirtschaftsförderungen genutzt. Dazu werden für die Standorte gezielte Alleinstellungsmerkmale (kreative Werbung & Objektbranding bspw. "Flugzeug" im See vor unserem Objekt Skygate in Hallbergmoos) herausgearbeitet und das Objekt bzw. Projekt durch gezielte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (positive Werbeeffekte) neu positioniert. In den Umlandgemeinden unterstützen wir hierzu öffentliche Einrichtungen und Vereine und beteiligen uns an Standortmarketing- und Wirtschaftsförderungsgemeinschaften wie z.B. in Hallbergmoos oder in Aschheim (Expo-Gate).





**Quirin Stechl**0 89/63 89 55-162 • 0151/2173 0432
stechl@rock-capital.de



**Bettina Krause** 0 89/63 89 55-160 • 0170/2 8275 86 krause@rock-capital.de



**Carolin Wloka** 0 89/63 89 55-111 • 0175/5 99 86 90 wloka@rock-capital.de



**Claudia Zoric** 0 89/63 89 55-161 • 0151/59 95 56 67 zoric@rock-capital.de

### Kontakt



ROCK CAPITAL GROUP

Nördliche Münchner Straße 28 · 82031 Grünwald T: 089/638955-200 · F: 089/638955-199 vermietung@rock-capital.de · www.rock-capital.de

### Disclaimer

Alle Informationen in diesem Exposé beruhen auf Informationen Dritter.

Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist deshalb nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Exposé nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt, eine Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Unsere Angebote sowie unsere Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend, Zwischenvermietungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

#### Geschosspläne

Geschosspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.