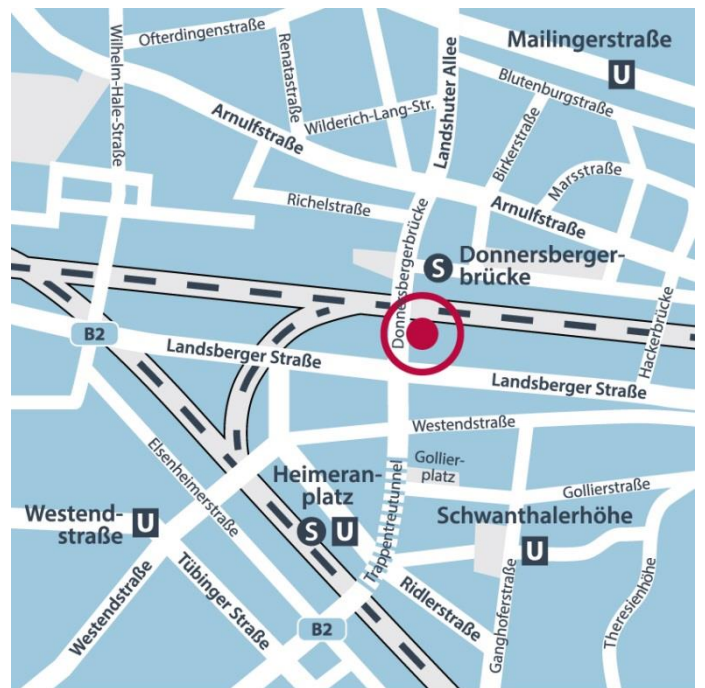




München
Landsberger Straße 110-114
CENTRAL TOWER

Vermietungsexposé



Eckdaten

Baujahr	2000-2003
Gesamtmietfläche	ca. 23.250 m ²
Verfügbare Fläche	ca. 279 m ²
Anzahl der Geschosse	6 Plaza 24 Tower
TG-Stellplätze gesamt	195

Objekt

Das von dem Münchner Architekten Heinz A. Musil entworfene Landmark Building wurde zwischen 2000 und 2003 errichtet und stellt mit seinen 22 Büroetagen in dem 85 m hohen Tower und dem angrenzenden, sechsgeschossigen Flachbau (Plaza) einen außer-gewöhnlichen Blickfang im Münchner Westend dar. An der zentralen Bahnlinie (S-Bahn-Stammstrecke) und am Mittleren Ring gelegen, ist es werbewirksam weithin sichtbar und den vielen Reisenden in Auto, Bus und Bahn bekannt. Der Tower verfügt über ein Untergeschoss, das Plaza über zwei. Hier befinden sich großzügige Lagerräume sowie die hauseigene Tiefgarage. Die transparente Doppelfassade sowie Naturgranitplatten im Plaza verleihen dem Gebäude einen urbanen Charakter. Die moderne und großzügige Lobby mit der zweigeschossigen Empfangshalle inkl. Pförtnerdienst, die die beiden Gebäudeteile als Haupterschließungskern miteinander verbindet, geht in die Entrées der einzelnen Etagen über und vermittelt dem Besucher ein imposantes Gefühl. Drei Lichthöfe im Inneren des Plaza sorgen für luftige Freiräume und eine helle Atmosphäre.

Die Grundrisse sind flexibel zu gestalten und bieten sich sowohl für Open-Space- als auch Einzelbürolösungen an. Bodentiefe Fenster im Tower, regelbare Kühldecken, BAP-gerechte Langfeldleuchten und edle Materialien bieten ein angenehmes Arbeitsklima verbunden mit einem beeindruckenden Blick über München und die Alpen ab der 7. Etage.

Im Erdgeschoss des Plaza-Gebäudes ist ein Tengelmann-Supermarkt inkl. Bäcker, der die Nahversorgung der Mieter sicherstellt. Im Umfeld gibt es zahlreiche weitere Einkaufs- und Essensmöglichkeiten.

Der Central Tower hat die LEED Zertifizierung in Gold erhalten.

Verkehrsanbindung

Die S-Bahn-Haltestelle „Donnersbergerbrücke“, welche nach nur zwei Haltestellen den Hauptbahnhof erreicht, liegt in nur 200m Entfernung. Der Stachus ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Auffahrten zu den Autobahnen A9, A94, A95, A96 und A8, die zwischen vier und acht Kilometer entfernt sind, sind bequem zu erlangen. Zum Hauptbahnhof sind es nur drei Kilometer und mit der nahegelegene S-Bahn-Linie schnell zu erreichen. Der Flughafen ist 40 km entfernt.

Entfernungen

Flughafen München	37 km
Autobahn BAB 8, 9,94,95, und 96	zw. 4 und 8 km
Hauptbahnhof	2 km
Fußgängerzone / Stachus	2,5 km
S-Bahn „Donnersbergerbrücke“	0,2 km
Messe	13 km

Ausstattung

Aufzüge	7
Treppenhäuser	4
Verkabelungsort	Hohlraumboden mit Bodentanks
Klimatisierung	Kühldecken natürliche Be- und Entlüftung
Sonnenschutz	Tower: elektrisch, in der Doppelfassade integriert Plaza: elektrisch, außen liegend
Beleuchtung	BAP-gerechte Langfeldleuchten

Energieausweis

Ein Energieausweis mit Gültigkeit bis zum 01.03.2020 liegt vor.

Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 126 kWh/(m²*a)

Wesentliche Energieträger: Strom-Mix, Nah- /Fernwärme KWK

Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger: 2003 / 2003

Flächen / Mietpreise

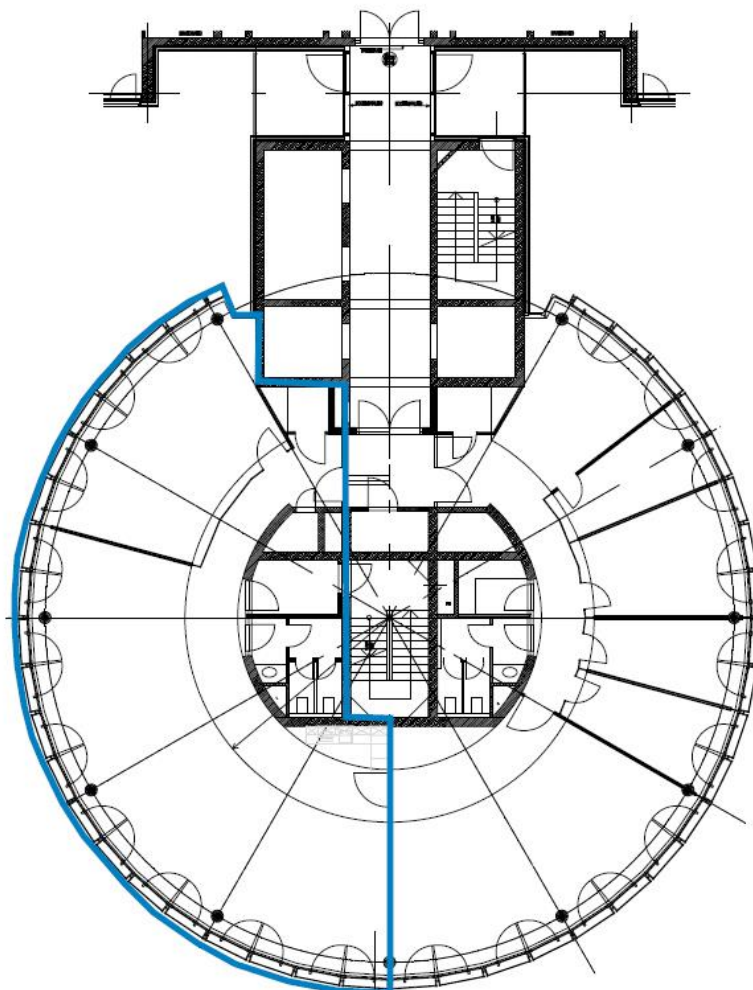
Geschoss	Nutzung	Mietfläche	verfügbar ab	Mietpreis* pro m ² /mtl.
4. Obergeschoss Tower	Büro	ca. 278,52 m ²	kurzfristig	16,00 €/m ²
Untergeschoss	Lager/Archiv			7,50 €/m ²
Untergeschoss	TG Stellplatz			135,00 € mtl./Stk.**
Parkdeck	Stellplatz			115,00 € mtl./Stk.**

* Mietpreis zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (5,00 €/m² Büro, bzw. 3,80 €/m² Lager/Archiv) sowie zzgl. gesetzlicher USt.

** Der Mietpreis enthält eine Nebenkostenpauschale in Höhe von mtl. € 15,00.

Stand: 24.10.2017
Grundriss nicht maßstabsgerecht

Grundriss 4. Obergeschoss Tower



Talanx AG

Talanx wuchs im vergangenen Jahrzehnt besonders stark und erzielte Prämieinnahmen von 31,1 Mrd. EUR für das Jahr 2016. Der Talanx-Konzern arbeitet als Mehrmarkenanbieter sehr erfolgreich in der Versicherungs- und Finanzdienstleistungsbranche. An der Spitze steht die Talanx AG, die die Aufgaben einer Management- und Finanzholding im Konzern übernimmt, selbst jedoch nicht im Versicherungsgeschäft tätig ist. Größter Aktionär der Talanx AG ist mit 79,0 Prozent der HDI V.a.G., ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit. Die übrigen 21 Prozent der Aktien befinden sich im Streubesitz.

Die Konzerngesellschaften arbeiten unter verschiedenen Marken. Dazu zählen HDI mit Versicherungen für Privat- und Firmenkunden sowie Industriekunden, Hannover Rück, einer der weltweit führenden Rückversicherer, die auf Bankenvertrieb spezialisierten neue leben, PB und TARGO Versicherungen sowie Ampega als Fondsanbieter und Vermögensverwalter. Der Talanx-Konzern ist tätig in den Geschäftsbereichen Industrieversicherung, Privat- und Firmenversicherung Deutschland, Privat- und Firmenversicherung International, Rückversicherung und im Bereich Vermögensverwaltung. Der Konzern mit Sitz in Hannover ist in ca. 150 Ländern aktiv.

Talanx Immobilien Management GmbH

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist ein Mitglied der Talanx-Gruppe, Deutschlands drittgrößter Versicherungsgesellschaft. Sie betreut und managt die Kapitalanlagen „Immobilien“ auf strategischer und operativer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns. Als professioneller Dienstleister der Asset-Klasse „Immobilien“ optimiert sie deren Wertsteigerung und bündelt hierzu die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Projektentwicklung, Vermietungsmanagement, Bestandsoptimierung bis hin zum Desinvestment. Flankiert werden diese Bereiche durch das Risk-Management und ein strategisches Portfoliomanagement.

Mietpreis

Die genannten Nettomietpreise basieren auf einer Kalkulation des Vermieters bei einer 5-jährigen Vertragslaufzeit und beinhalten einen Standardausbau der Mieteinheit durch den Vermieter (Wandstellung, Bodenbelag, Malerarbeiten, Sanitärarbeiten sowie Stellung einer Teeküche).

Provision

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Das Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages dar. Es sind im Falle eines Mietvertragsabschlusses allein die dort vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die Talanx Immobilien Management GmbH einschließlich Geschäftsführern, Angestellten und Beratern sowie die Eigentümerin der Liegenschaft übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit dieses Exposés. Eine Veröffentlichung dieses Angebotes in den Immobilien-Onlineportalen ist ausdrücklich untersagt.

Ansprechpartner

Talanx Immobilien Management GmbH

Harald Koch

Ganghoferstraße 37-39

80339 München

Telefon: +49 (89) 924 334 2

Fax: +49 (221) 790 799 4822

E-Mail: harald.koch@talanx.com

Web: www.talanx-immobilien.com

Ein Objekt des **Talanx-Konzerns**

Djam Mohebbi-Ahari, Mitglied der Geschäftsführung

Michael C. Hoff, Prokurist

Charles-de-Gaulle-Platz 1

50679 Köln

Telefon: +49 (221) 790 799 828

Fax: +49 (221) 790 799 4828

E-Mail: vermietung@talanx.com

Web: www.talanx-immobilien.com