

NEXT OFFICE GENERATION

WOODS

MÜNCHEN
AM OLYMPIAPARK

BY OPES IMMOBILIEN

An architectural rendering of a modern, multi-story office building. The building features a unique, sloped roofline and a facade composed of vertical wood slats and dark metal framing. Large windows are integrated into the design, and balconies with glass railings are visible on the upper floors. The ground floor has a glass-fronted entrance with the word "WOODS" visible. The building is surrounded by landscaped grounds with young trees and a paved walkway where several people are walking. The sky is clear and blue.

THE NEW NATURE OF WORK



Das WOODS München | Am Olympiapark gehört zur neuen WOODS Office-Generation im KfW40-Standard. Das innovative Holzgebäude bietet 5.700 m² Geschossfläche mit 275 m² Terrassen- und Balkonfläche für bis zu 16 flexible Mieteinheiten.

Jede Mieteinheit besitzt eine eigene Austrittsmöglichkeit auf den umlaufenden Balkon sowie eine überdachte Loggia – für ein naturverbundenes Work & Live Ambiente.


Ca. **5.700** m²
Geschossfläche


Ca. **275** m²
Terrassen-
und Balkonfläche

**KFW
40**


Umkleiden & Duschen
als Allgemeinfläche nutzbar


**Holz-
bauweise**


**CO₂
neutrales
Heizen
und Kühlen**

ohne fossile Brenn-
stoffe – durch Grund-
wasser Wärmepumpen-
technologie

2
Lichthöfe

OPES
als verlässlicher,
langfristiger Vermieter


Mögliche
Kantinennutzung
im nahegelegenen MO'ANDER BREAK


VIP-Stellplätze
mit Lademöglichkeit im Gebäude.
Weitere Parkmöglichkeiten im Nachbargebäude

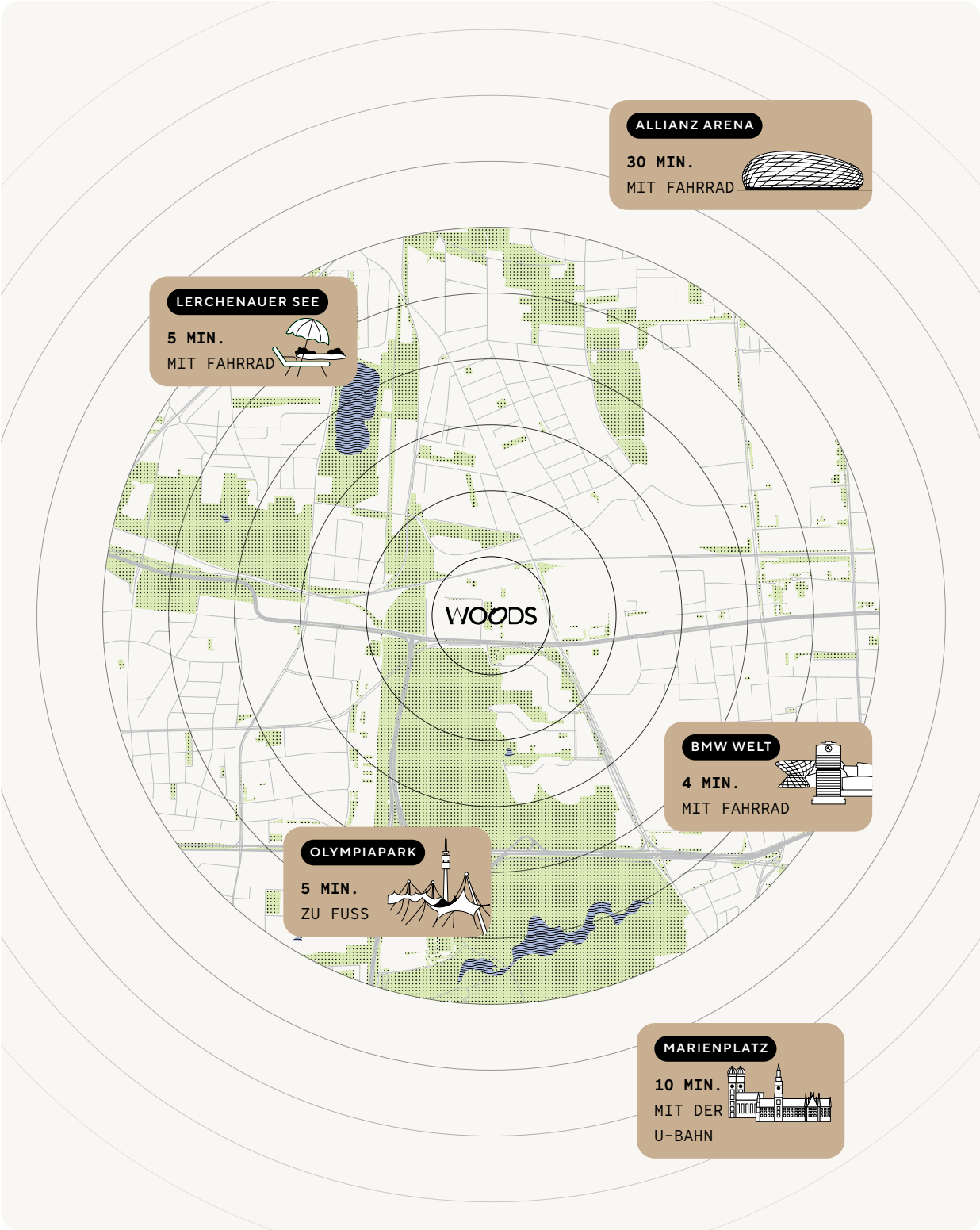
Bis zu
16
Mieteinheiten

WOODS München | Am Olympiapark bietet die Vorteile einer Lage, die Stadt und Natur verbindet: Innerhalb von nur 15 Minuten lassen sich Naherholungsziele wie der Lerchenauer See genauso schnell und einfach erreichen wie sämtliche Ziele in der Münchner Innenstadt.

Noch attraktiver wird der Standort mit Blick in die nahe Zukunft: Hier wird in den kommenden Jahren Das Anders entstehen – Münchens vielfältigstes Stadtquartier. Damit werden WOODS Mieter von einem Mikrokosmos profitieren, der die ganze Vielfalt des Lebens vereint: Wohnen und Arbeiten, Kinderbetreuung, Familienangebote und Alterseinrichtungen, Genuss, Kultur und Sport, Verantwortung und Mitgestaltung – Das Anders wird alle und alles miteinander verbinden.

ANBINDUNGEN (MIN.)

ZIELORT	Fußweg	Auto	U-Bahn/Bus
U-Bahn Oberwiesenfeld	2	–	–
Zubringer zur A9	–	10	–
Flughafen	–	25	–
OEZ	–	–	5
Bahnhof	–	–	10





MIETEINHEITEN (m²)				
	Mieteinheit	Mietfläche gesamt	davon Balkon (25%)	davon Loggia (50%)
2. - 4. OG	4. OG – 04.04	367,6	8,6	10,3
	4. OG – 04.03	309,6	6,6	10,2
	4. OG – 04.02	367,6	8,6	10,3
	4. OG – 04.01	309,6	6,6	10,2
	3. OG – 03.04	367,6	8,6	10,3
	3. OG – 03.03	309,6	6,6	10,2
	3. OG – 03.02	367,6	8,6	10,3
	3. OG – 03.01	309,6	6,6	10,2
	2. OG – 02.04	367,6	8,6	10,3
	2. OG – 02.03	309,6	6,6	10,2
	2. OG – 02.02	367,6	8,6	10,3
	2. OG – 02.01	309,6	6,6	10,2
1. OG	1. OG – 01.03	350,7	8,0	10,3
	1. OG – 01.02	311,0	6,6	10,2
	1. OG – 01.01	611,5	15,1	10,3
EG	EG – 00.01	336,1	–	–
SUMME				
16 ME		5697,4	120,9	153,8

ERDGESCHOSS	UNTERGESCHOSS
Parkdeck	Lagerfläche
15 Stellplätze	284,0

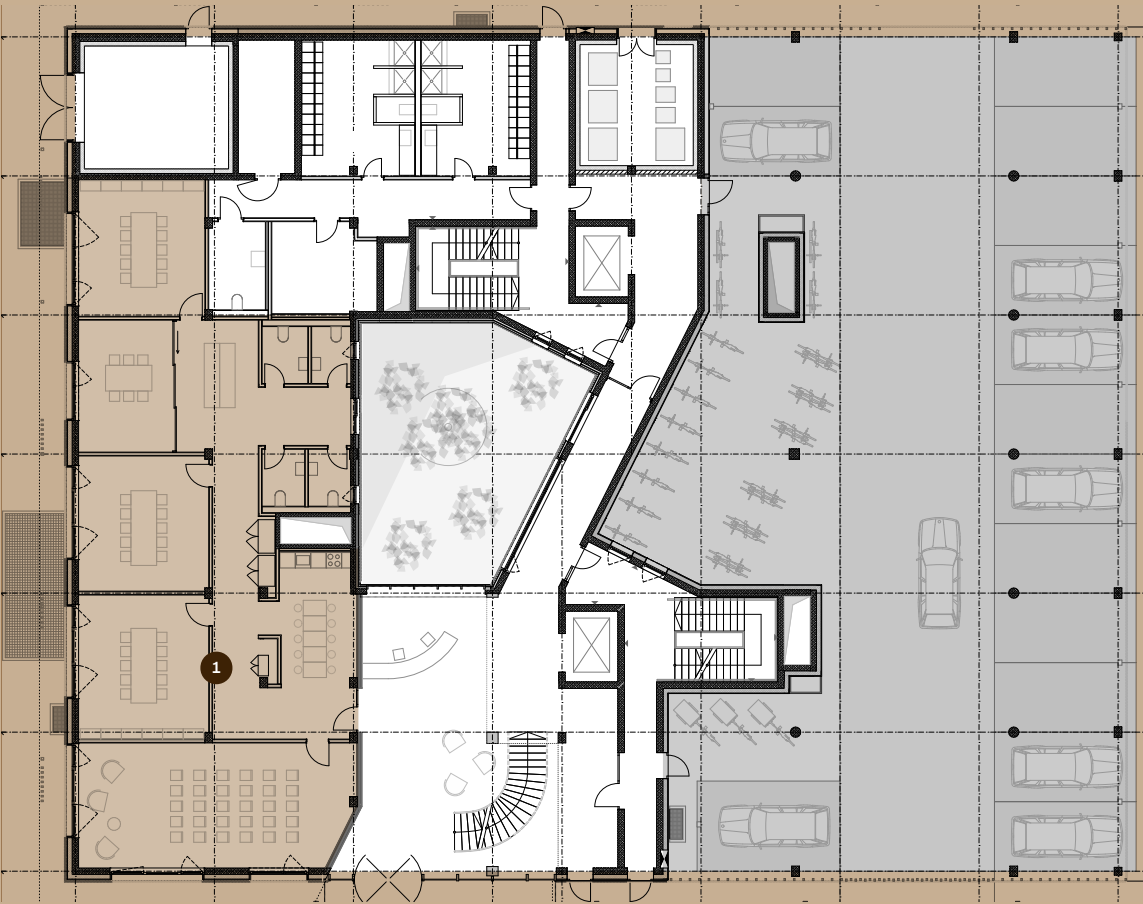
Das Erdgeschoss bietet eine Mieteinheit, die als Bürofläche oder – bei einem Single Tenant – als großzügiger Konferenzbereich genutzt werden kann. Allen Mietern stehen Indoor Fahrradstellplätze, moderne Duschen und Umkleieräume mit belüfteten Spinden zur Verfügung.

Zusätzlich sorgen 15 VIP-Parkplätze mit Lademöglichkeit für exklusiven Komfort. Einen eindrucksvollen ersten Eindruck schafft der zweistöckige Eingangsbereich mit begrüntem Lichthof, der über eine stilbildende Holztreppe mit dem ersten Obergeschoss verbunden ist.



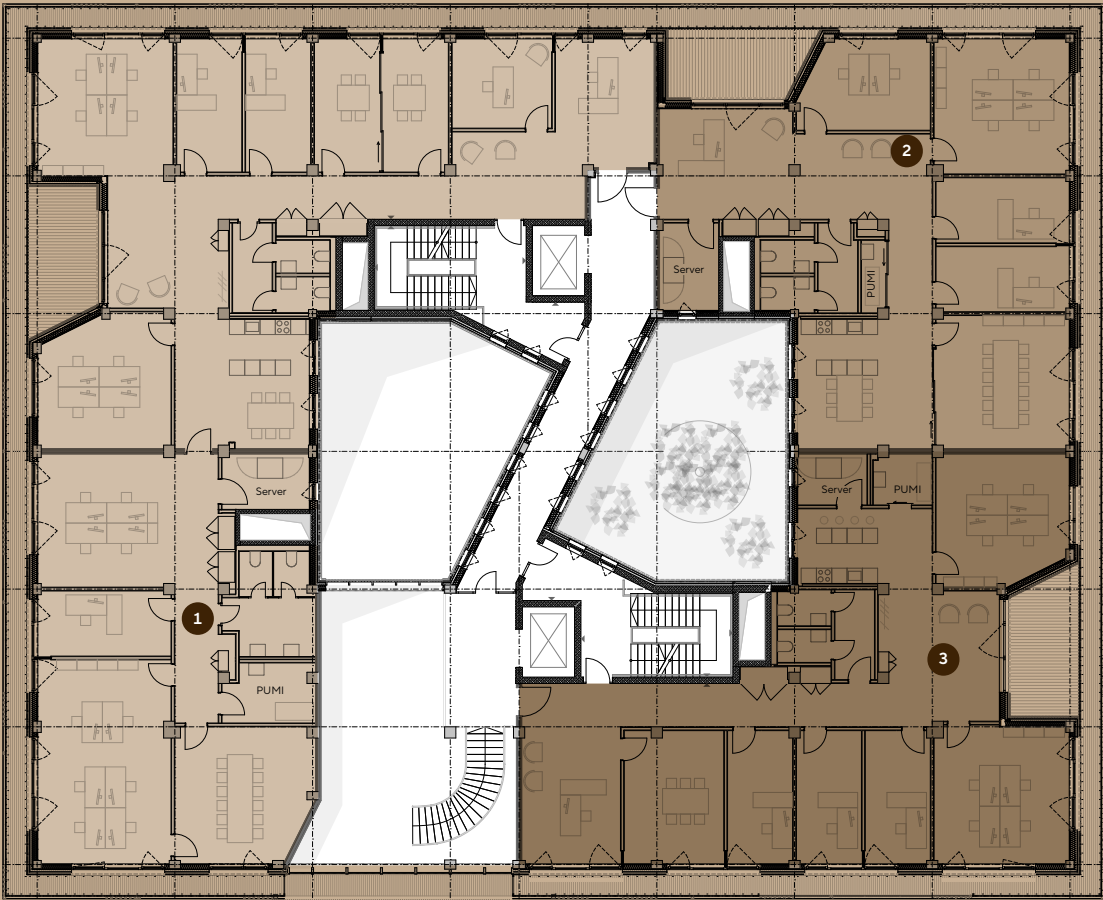
ERDGESCHOSS

- 1 reguläre Mieteinheit
- Büro oder Konferenzbereich (Single Tenant)
- Geschwungene Holztreppe
- Begrünter Lichthof
- 15 VIP Parkplätze mit Lademöglichkeit
- Indoor Fahrradstellplätze
- Moderne Duschen & Umkleieräume



Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Mieteinheiten. Jede Mieteinheit ist mit einer eigenen Loggia ausgestattet und bietet Zugang zu einem umlaufenden Balkon, der zusätzliche Außenfläche und damit Lebensqualität schafft. Die Mietflächen können flexibel zu größeren Einheiten zusammengelegt werden. Auch innerhalb der

Büroflächen ist eine individuelle Gestaltung (Großraum bis Einzelbüro) möglich, um eine optimale Nutzung zu ermöglichen. Zwei begrünte Innenhöfe durchziehen das Gebäude und sorgen für viel Helligkeit und eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre.



1. OBERGESCHOSS

3 reguläre Mieteinheiten

2 begrünte Lichthöfe

1 Loggia / Mieteinheit

Umlaufender Balkon

Im 2. bis 4. Obergeschoss befinden sich jeweils vier Mieteinheiten, von denen jede über eine eigene Loggia und Zugang zu einem umlaufenden Balkon verfügt. Die Mietflächen können flexibel zusammengelegt werden, und auch die einzelnen Büroflächen lassen sich individuell gestalten (Großraum bis Einzelbüro).

Heiz-Kühl-Deckensegel mit integrierter Beleuchtung sorgen in den Büroflächen für ein angenehmes Raumklima. Das Signature Element sind die sichtbaren Holzstrukturen, die das Arbeiten in allen WOODS Offices zu einem ganz besonderen sinnlichen Erlebnis machen.



2. - 4. OBERGESCHOSS

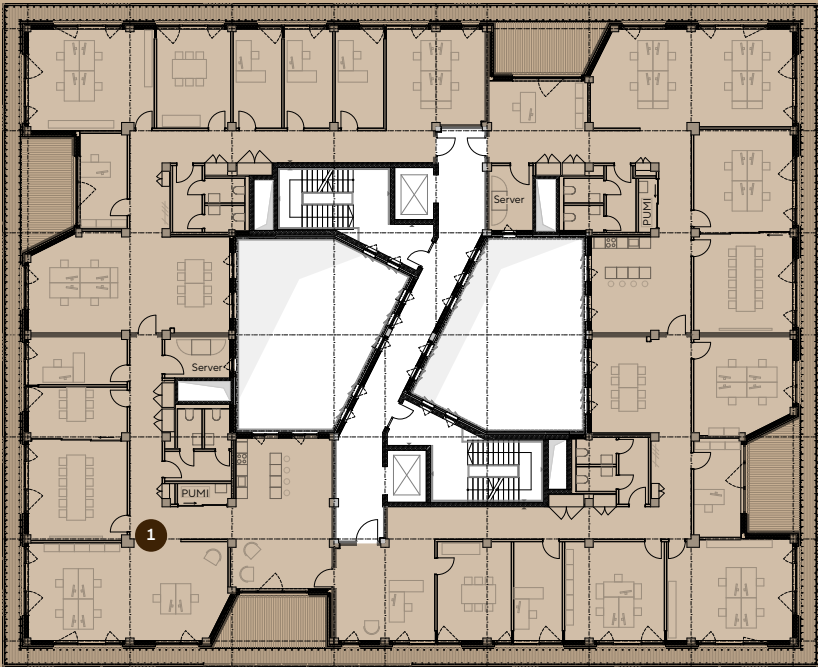
4 reguläre Mieteinheiten

2 begrünte Lichthöfe

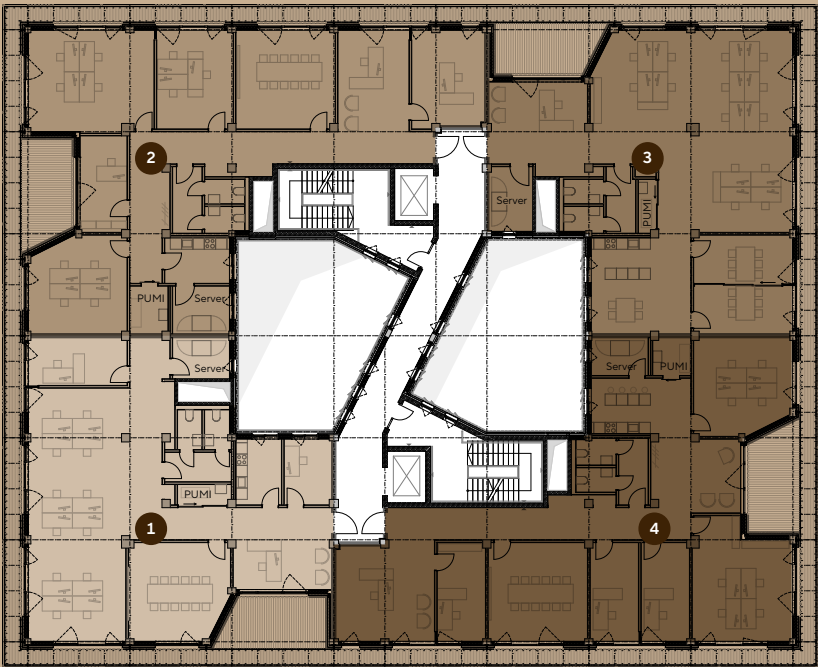
1 Loggia / Mieteinheit

Umlaufender Balkon

Geschoss mit Großraumbüro



Geschoss mit vier Mieteinheiten





IHR ANSPRECHPARTNER

Torsten Lampke
+49 151 21483686
t.lampke@opes-immobilien.de

Ein Projekt der OPES Businesspark Am Oberwiesenfeld GmbH



OPES Management GmbH – Raiffeisenallee 9 – 82041 Oberhaching