

NEXT OFFICE GENERATION

# WOODS

MÜNCHEN OBERHACHING

BY OPES IMMOBILIEN

A modern, curved office building with a lush green courtyard. The building features multiple levels with balconies and large glass windows. The courtyard is filled with greenery, including tall grasses and small white flowers. People are seen walking and sitting at tables in the courtyard, suggesting a collaborative work environment. The sky is clear and blue.

# THE NEW NATURE OF WORK



Das WOODS München | Oberhaching gehört zur neuen WOODS Office Generation im KfW40-Standard. Das innovative Holzgebäude bietet ca. 10.430 m<sup>2</sup> Mietfläche, davon ca. 2.100 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche, die zu 25%/50% in die Flächenberechnung einfließt.

Das lichtdurchflutete Atrium, drei Innenhöfe, ein zukunftsweisendes Energiekonzept sowie eine Tiefgarage mit Lademöglichkeiten runden das Konzept ab.



Ca. **10.430** m<sup>2</sup>

Mietfläche



Ca. **2.100** m<sup>2</sup>

Terrassen- und Balkonfläche

**KFW  
40**



**Umkleiden & Duschen**

als Allgemeinfläche nutzbar



**Holz-  
bauweise**



**Tiefgarage**

mit Lademöglichkeiten

Ideal für

**IT-Unternehmen**



**Geothermie**

Bis zu

**23**

Mieteinheiten und  
eine Polyeinheit

**OPES**

als verlässlicher,  
langfristiger Vermieter



Mögliche

**Kantinennutzung**

im nahegelegenen WOODSTOCX

Atrium &

**3**

Lichthöfe



2. OG

1. OG

EG

MIETEINHEITEN (m<sup>2</sup>)

Mieteinheit	Mietfläche gesamt	dav. Balkon/Terrasse (50%)
2. OG – 08	261,30	25,40
2. OG – 07	452,10	42,50
2. OG – 06	710,10	84,10
2. OG – 05	471,40	42,50
2. OG – 04	520,70	58,80
2. OG – 03	261,30	25,40
2. OG – 02	451,90	42,50
2. OG – 01	520,70	58,80
1. OG – 08	261,30	25,40
1. OG – 07	452,10	42,50
1. OG – 06	710,10	84,10
1. OG – 05	471,40	42,50
1. OG – 04	520,70	58,80
1. OG – 03	261,30	25,40
1. OG – 02	451,90	42,50
1. OG – 01	520,70	58,80
EG – 00.07	453,90	42,50
EG – 00.06	542,10	57,70
EG – 00.05	575,80	58,10
EG – 00.04	520,70	58,80
EG – 00.03	262,40	25,40
EG – 00.02	377,40	04,60
EG – 00.01	393,90	49,10
<b>SUMME</b>		
<b>23 ME</b>	<b>10.425,2</b>	<b>1.056,2</b>

12 oberirdische Stellplätze

109 Tiefgaragenplätze

130 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG



Das Erdgeschoss bietet die Vielfalt eines flexiblen New Work Office Spaces. Sieben reguläre Mieteinheiten und eine Polyeinheit werden aufgewertet durch die Möglichkeiten flexibler Arbeitsstationen und einladender Loungebereiche. Das lichtdurchflutete Atrium mit drei

begrünerten Lichthöfen ist über eine stilbildende Holz-  
treppe mit dem ersten und zweiten Obergeschoss verbunden – für einen gewinnenden ersten Eindruck für alle Mitarbeiter und Gäste.



#### ERDGESCHOSS

7 reguläre Mieteinheiten

1 Polyeinheit

Umlaufende Terrasse

3 Lichthöfe

Umkleiden und Duschen als Allgemeinfläche



In beiden Obergeschossen befinden sich jeweils acht Mieteinheiten. Jede Einheit bietet Zugang zu einem umlaufenden Balkon, der zusätzliche Außenfläche und Lebensqualität schafft. Die Mietbereiche können flexibel zu größeren Einheiten zusammengelegt werden. Auch innerhalb der Bürofläche ist eine individuelle Gestaltung

(Großraum bis Einzelbüro) möglich, um eine optimale Nutzung zu ermöglichen. Das repräsentative Atrium und die drei lichtdurchfluteten Innenhöfe sorgen bei den angrenzenden Mieteinheiten für viel Helligkeit und eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre.



#### 1. UND 2. OBERGESCHOSS

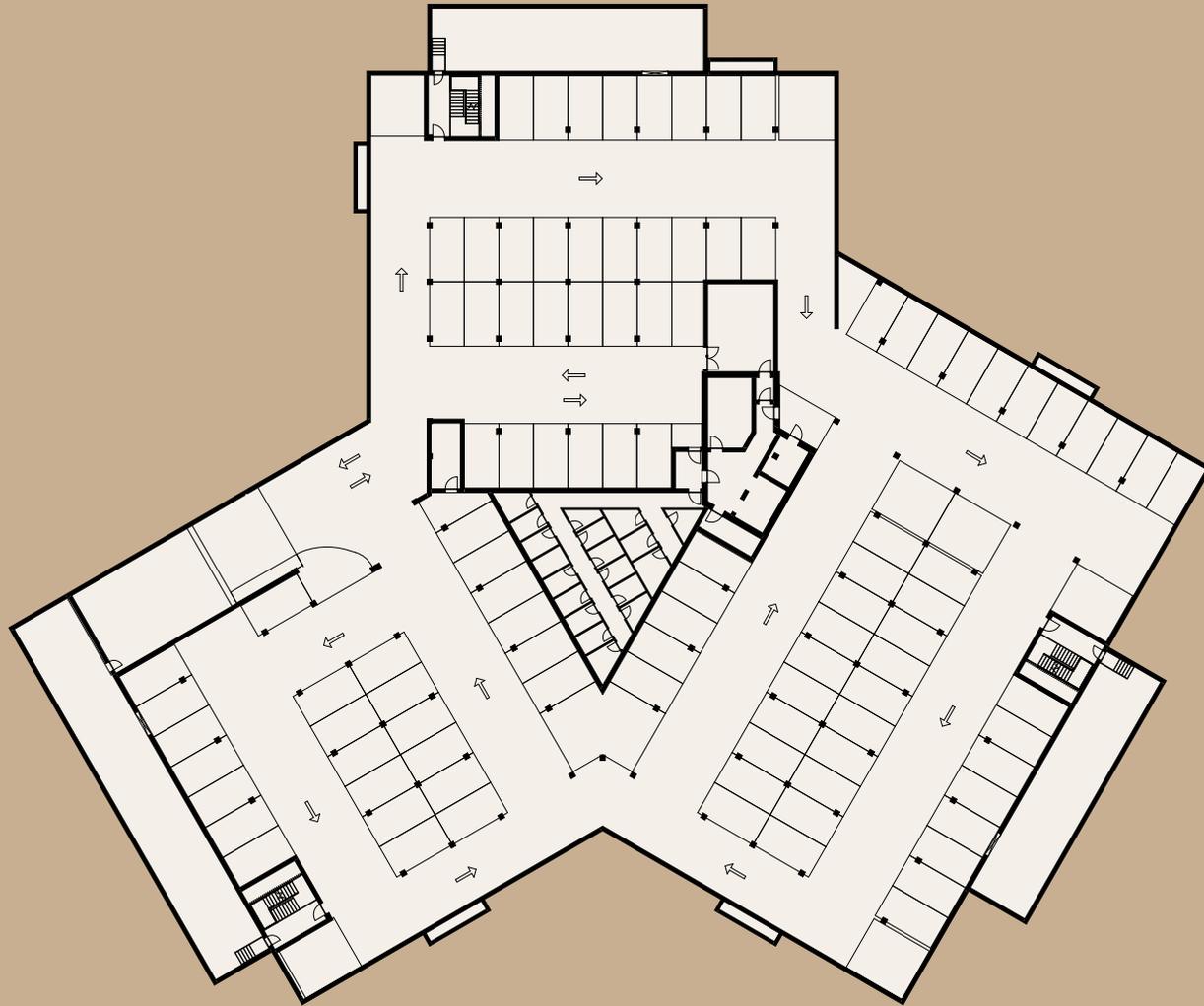
jeweils 8 reguläre Mieteinheiten

3 Lichthöfe

Umlaufender Balkon mit großzügigen Loggien



Die Tiefgarage bietet 109 Parkplätze mit Lademöglichkeit,  
Technikflächen und ca. 130 m<sup>2</sup> Lagerfläche.



TIEFGARAGE, ERWEITERT

109 Parkplätze, mit Lademöglichkeit

130 m<sup>2</sup> Lagerräumlichkeiten





IHR ANSPRECHPARTNER

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

Ein Projekt der WOODS Oberhaching Projekt GmbH & Co. KG

**OPES** OPES Management GmbH – Raiffeisenallee 9 – 82041 Oberhaching