

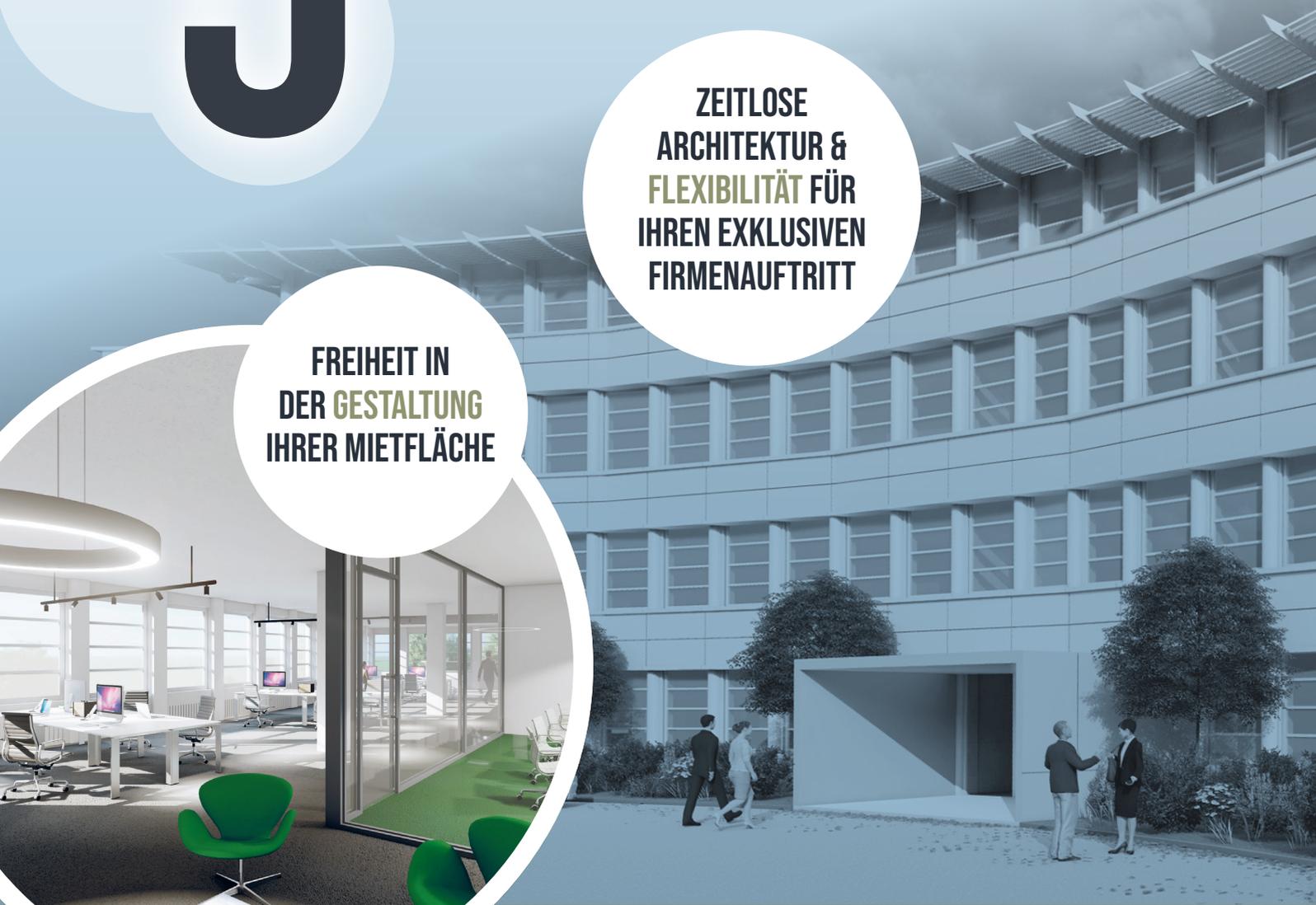
45

FOURTYFIVE

REPRÄSENTATIVE
EINGANGSBEREICHE

ZEITLOSE
ARCHITEKTUR &
FLEXIBILITÄT FÜR
IHREN EXKLUSIVEN
FIRMENAUFTRITT

FREIHEIT IN
DER GESTALTUNG
IHRER MIETFLÄCHE



KONTAKT

THEFOURTYFIVE
LUDWIGSTRASSE 45
85399 HALLBERGMOOS

WWW.THEFOURTYFIVE.INFO
FOURTYFIVE@AUREPA.COM
TEL. +49 (0)89 544 799 60

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vermietbarer Workspace	ca. 11.000 m ²
Vermietbare Lagerfläche	ca. 1.700 m ²
Baujahr / Jahr der geplanten Modernisierung	1992-93 / individuell
Parkplätze	ca. 200 Stück

KOMPROMISSLOSE & INDIVIDUELLE WORKSPACES

SINGLE-TENANT GEEIGNET



INDIVIDUELLE KONFIGURATION

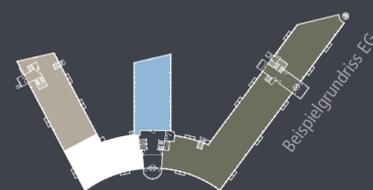
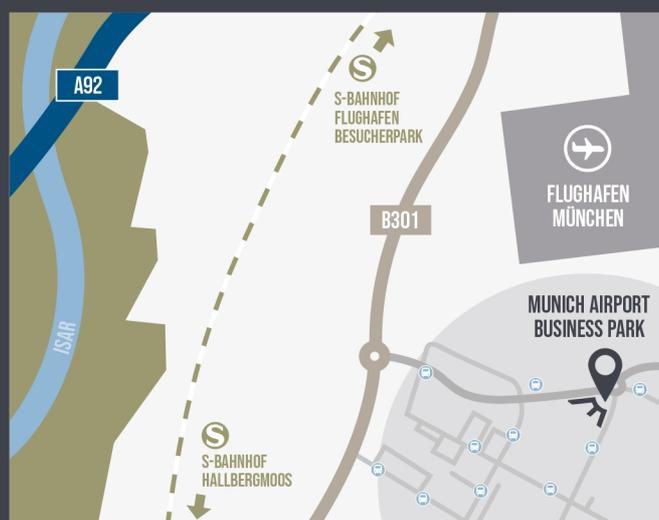
Das Objekt bietet Ihnen moderne und personalisierte Workspace- sowie House-in-House-Lösungen ausgestattet nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Zusammen mit unseren Innenarchitekten unterstützen wir gerne bei der Planung und geben Ihnen die gewünschte Hilfestellung, Ihre Wunschfläche passend zu planen und umzusetzen.

Durch die unterschiedlichen Standards und deren Mix bieten wir Ihnen maximale Kostentransparenz zu einem sehr frühen Zeitpunkt.

GEBÄUDECHARAKTERISTIK

- Vier Mieteinheiten mit jeweils separater Erschließung / separaten Personenaufzügen
- Über den Innenhof direkt andienbare Lastenaufzüge
- Nach Süden ausgerichtete, attraktive und gestaltbare Innenhöfe
- Glasfaseranschluss am Objekt
- Ca. 200 eigene PKW-Stellplätze (Parkdeck mit ca. 160 Stellplätzen | ca. 40 Außenstellplätze)
- Ausreichende Lagerflächen
- Optimale Belichtungssituation durch hohen Fensterflächenanteil und 3 m Raumhöhe
- Schallschutzfenster und außenliegender Sonnenschutz
- Effiziente Kabelführung in Hohlraumböden mit Bodentanks
- Gebäudestruktur erlaubt flexible Aufteilung (Zellen-, Kombi-, Großraumbüros)
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Rastermaß: 1,80 m
- Gebäudetiefe: Regelgeschoss 13,30 m | Staffelgeschoss 8,50 m mit umlaufendem Laubengang



MIETFLÄCHENÜBERSICHT

Bereich	A	B	C	D
Staffelgeschoss	860 m ²	290 m ²	530 m ²	140 m ²
2. OG	1.320 m ²	460 m ²	500 m ²	530 m ²
1. OG	1.330 m ²	460 m ²	460 m ²	530 m ²
EG	1.260 m ²	430 m ²	460 m ²	520 m ²
Gesamt	4.770 m²	1.640 m²	1.950 m²	1.720 m²

Vermietet

4
FOURTYFIVE
5

THEFOURTYFIVE
LUDWIGSTRASSE 45
85399 HALLBERGMOOS

WWW.THEFOURTYFIVE.INFO
FOURTYFIVE@AUREPA.COM
TEL. +49 (0)89 544 799 60