

HERE
YOU
ARE !

T1

SICHTBAR BESSER ARBEITEN

MÜNCHEN | WESTEND
TRAPPENTREUSTRASSE 1

ECK STEIN MIT PROFIL

*DAS T1 ZEIGT
KLARE KANTE*

UNÜBERSEHBAR || An der hoch frequentierten Kreuzung von Trappentreu- und Landsberger Straße – und in Sichtweite einer der meist befahrenen Straßen Europas, der Donnersberger Brücke – erhält München ein neues Büro. Und damit zugleich ein neues Entree zur Innenstadt: Gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Central Tower bildet T1 ein westliches Tor zur City. Markant und von allen Seiten einfach unübersehbar!

DIE ARCHITEKTUR || Das vielfach ausgezeichnete Büro Auer Weber hat für dieses vitale und vibrierende Umfeld ein klar definiertes Gebäudeensemble entworfen, das aus einem fünfgeschossigen Riegel entlang der Trappentreustraße und einem zehngeschossigen Turm an der Kreuzung zur Landsberger Straße besteht. Auch Farbgebung und Fassadenraster sind wohltuend puristisch. Und der beste Beweis dafür, wie Funktion und Design perfekt harmonieren.





DER ZUKUNFT VORAUSS ARBEITEN

*DAS BÜRO
FÜR DIE NEUE
ARBEITSWELT*



HEUTE SO, MORGEN ANDERS || Digitalisierung, Globalisierung, Individualisierung, Wertewandel, Mobilität ... nahezu jeder Megatrend hat direkte Auswirkung auf die Arbeitswelt: Und wo Menschen und Prozesse immer flexibler und besser vernetzt sein sollen, sind auch die Anforderungen an den Ort ihrer Arbeit immer wieder anders. Flexibilität und Effizienz sind die Essentials, eine leistungsfördernde und motivierende Atmosphäre ist längst kein Luxus mehr, sondern handfester Vorteil beim Wettbewerb um kreative und kompetente Mitarbeiter.

FÜR ALLE, DIE ETWAS BEWEGEN WOLLEN || Dynamisch agierende Unternehmen finden im T1 ein Büro, das ihnen in jeder Hinsicht entspricht. Denn hier ist nicht nur das Umfeld von Bewegung geprägt, sondern auch das Innere voller Freiräume: Die 756 bis 1.556 Quadratmeter großen Etagen kommen bei Bedarf ohne trennende Wände aus und lassen sich so leicht an wechselnde Bedürfnisse nach Kommunikation und Konzentration, Rückzug oder Gemeinschaft anpassen.



BLICK INS BLAUE

*HIGHLIGHT SPACES
IN- UND OUTDOOR*

(R)AUSZEIT AUF DER DACHTERRASSE || Zumindest rein statistisch gesehen scheint in München an fast jedem zweiten Tag im Jahr die Sonne – schon aus diesem Grund ist eine attraktive Außenfläche ein nahezu unschlagbares Argument bei der Entscheidung für ein neues Büro. In der 1., 2., 4. und 5. Etage bietet das T1 Dachterrassen in unterschiedlichen Größen – ganz nach Wunsch als Pausenzone, Frischluft-Meetingraum oder auch Eventlocation nutzbar.

CONFERENCING MIT ÜBERBLICK || Keine Frage, ein Konferenzraum im obersten Turmgeschoss macht Eindruck. Erst recht in München, wo der Blick aufs Alpenpanorama immer wieder begeistern kann. Aber der Abstand zum Alltäglichen und Routinierten hat auch ganz praktische Vorzüge: Ein freier Blick weitet die Perspektive, damit gute Ideen und konstruktive Gespräche ihren Lauf nehmen können.



AUSSICHT NACH NORDEN



MÜNCHNER GIPFEL TREFFEN

AUSSICHT NACH SÜDEN



IM DETAIL DURCH DACHT

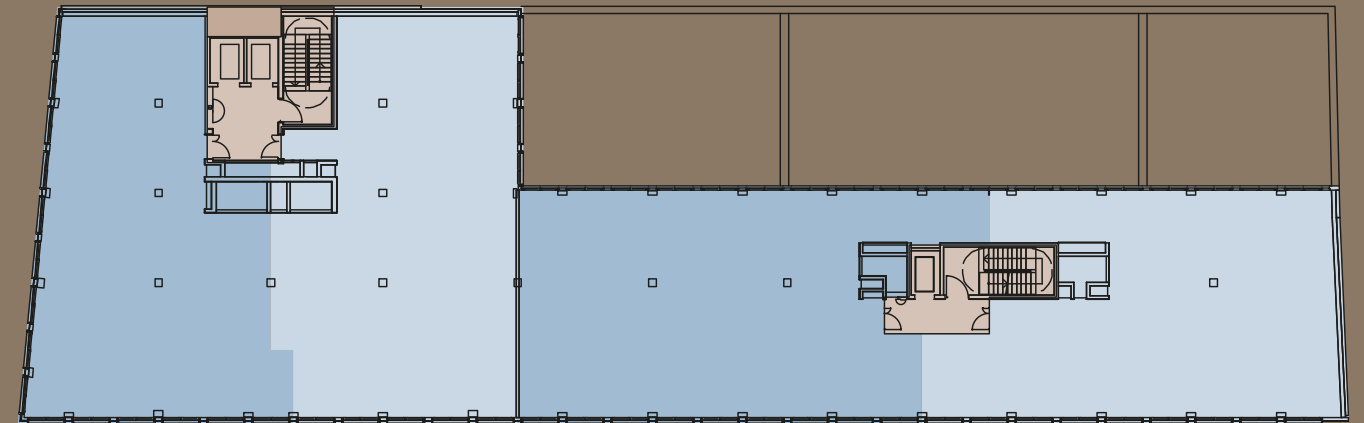


UNTER
ANDEREM ...

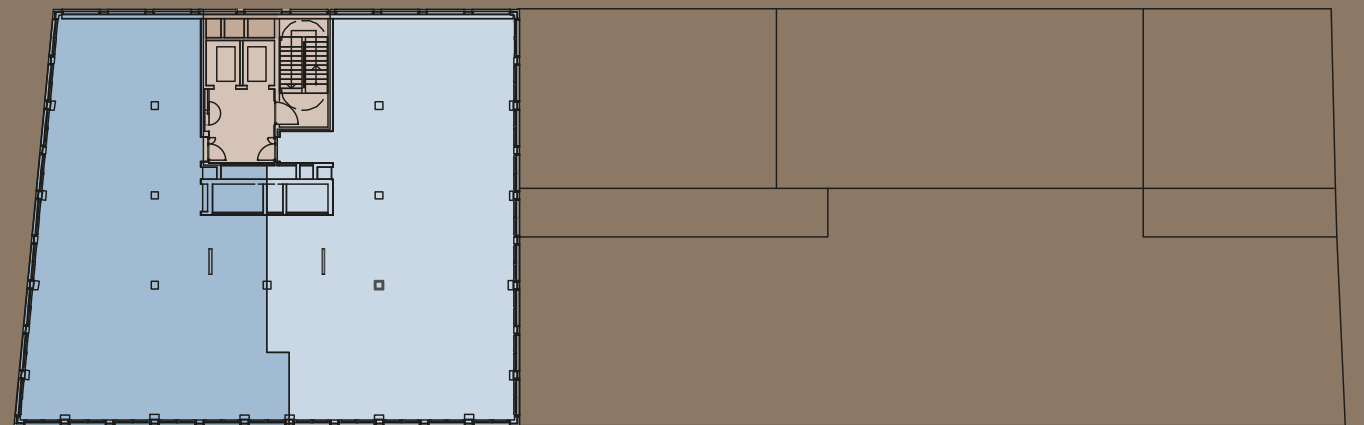


- || Repräsentativer Eingangsbereich
- || Zwei Zugänge mit Personenaufzügen
- || Tiefgarage mit 119 Stellplätzen
- || Hervorragender Schallschutz durch Doppelfassade
- || Öffenbare Fenster
- || Kühlung und Heizung über Bauteilaktivierung sowie konditionierte mechanische Be- und Entlüftung
- || Hohlraumböden
- || Vollsprinklerung

BEISPIELGRUNDRISS || 3. OG



BEISPIELGRUNDRISS TURM || 6.-8. OG



- Büro exklusive Mietfläche
- Büro umgelegte Allgemeinfläche (TRH, Aufzüge, Schächte, BMZ, Foyers)

Ebene	Flächen	Dachterrasse
8*	756	
7*	756	
6*	756	
5**	756	165
4**	1.386	88
3**	1.482	
2**	1.482	239
1**	1.556	291
0	Supermarkt	
-1 / -2	119 Stellplätze Lagerfläche 370	
SUMME	8.930	783

* teilbar in 2 Mieteinheiten
** teilbar in 4 Mieteinheiten

ECHTE LAGE VORTEILE



NACHBARSCHAFT



MOBILITÄT



TRADITION



ECHTE LAGEVORTEILE || Erreichbarkeit, Nahversorgung, Gastronomie – rund um T1 ist alles zu finden, was (nicht nur) den Arbeitsalltag enorm erleichtert. Dabei ist der Supermarkt gleich im Erdgeschoss des eigenen Büros nur eines von vielen Angeboten: Zwischen Innenstadt, Westend und Neuhausen hat sich München in den vergangenen Jahren enorm entwickelt – und wird dies weiterhin tun.

Unter anderem ist im direkten Umfeld, zwischen Central Tower und Bahnlinie, ein Hotelneubau der Hilton-Gruppe geplant.

FAHRZEITEN

S	
S-Bahnen > Hauptbahnhof	7 Min.
> Marienplatz	10 Min.
S1 > Flughafen	35 Min.
🚗	
Mittlerer Ring	10 Sek.
Flughafen	35 Min.
Neue Messe München	30 Min.
🚶	
S-Bahn Donnersberger Brücke	5 Min.
Trambahn Haltestelle Linie 18, 19	1 Min.
Bus Haltestelle Linie 53, 63	1 Min.



PHOENIX
Real Estate Development GmbH
Luisenstraße 14
80333 München
pxred.de



Jones Lang LaSalle SE
Ludwigstraße 6
80539 München
joneslanglasalle.de

www.T1-office.de

KONZEPTION // GESTALTUNG steinlein-werbeagentur.de

BILDNACHWEIS

Heinz von Heydenaber, stocksy, gettyimages, Marc Schäfer / Geschäftsführung Auer Weber

DISCLAIMER Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Information wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium bleibt ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Miet- oder Kaufvertrag.

Stand: Mai 2017