



# **BUREAU NORD**

MITTEN IN MÜNCHEN. VERBUNDEN MIT DER WELT.



---

## BUREAU NORD – EIN MÜNCHNER GEHEIMTIPP.

---

↳ *Ab Januar 2012 erstrahlt die Büroimmobilie in der Ungererstraße 129 durch goldene Licht- und Farbakzente in neuem Glanz. Erleben Sie ein in der Stadt nahezu einzigartiges Objekt: Mitten in München und doch mit der Welt verbunden.*

Das BUREAU NORD, unweit der Münchner Freiheit, ist ein funktionales Bürogebäude mit erstklassiger Sichtbarkeit in hervorragender Lage. Mit begehrten Büroquadratmetern zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis, die individuell gestaltet werden können, und Verkehrsanschlüssen, von denen andere nur träumen – ein Geheimtipp!



---

## EINE IMMOBILIE, DIE GLÄNZT, EIN UMFELD, DAS INSPIRIERT.

---

↳ *Das BUREAU NORD in Schwabing bietet ca. 4.300 begehrte Quadratmeter mit Charakter – und unterscheidet sich dadurch von all den konventionellen Massen-Büroquadratmetern der Stadt.*

Weder gesichtsloser Gewerbepark noch überteuertes Prestigeprodukt: Das BUREAU NORD ist ein Juwel im belebten Schwabing, zentral an einem der wichtigsten Verkehrspunkte Münchens gelegen und gleichzeitig nur ein paar Gehminuten vom herrlichen Englischen Garten entfernt.

Schwabing, das als Bohemenviertel der Prinzregentenzeit zu literarischer Berühmtheit gelangt ist, zählt auch heute noch zu den Szenevierteln der bayerischen Landeshauptstadt. Viele renommierte Unternehmen wie MAN oder die Sparkasse residieren in nächster Nähe des BUREAU NORD.



| BUREAU NORD – Ungererstraße 129 |



---

## DAS TOR ZUR WELT ...

---

↳ *Mit der fast schon hauseigenen U-Bahn-Station, dem Airport-Bus vor der Türe und nur zwei Minuten von der Autobahn entfernt bietet das BUREAU NORD alle wichtigen Verkehrsanbindungen, die Sie sich für Ihre Büroimmobilie wünschen.*

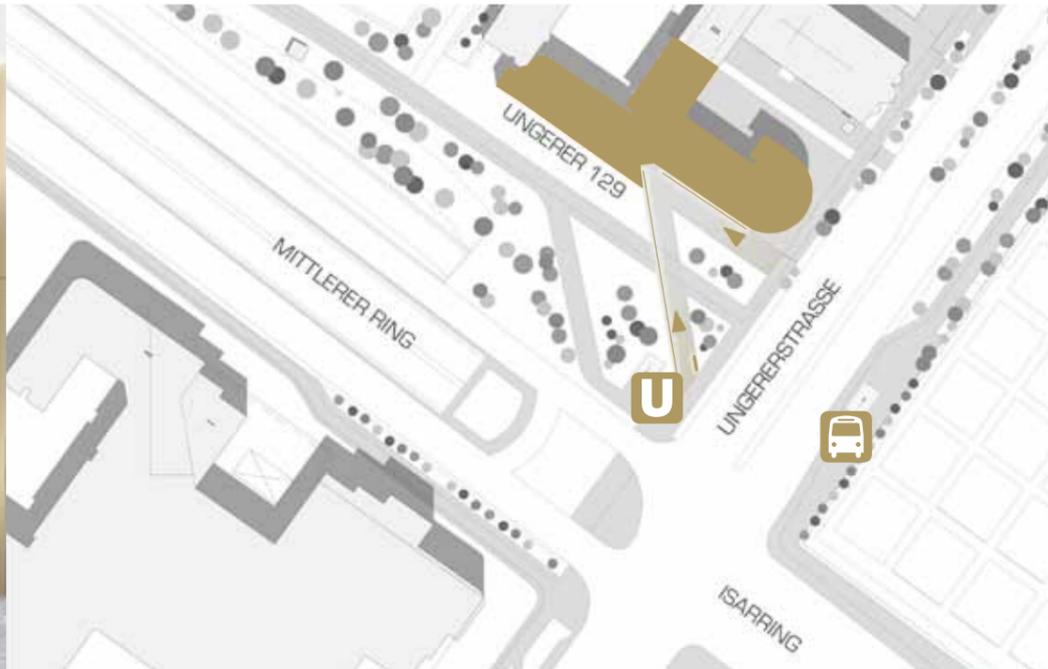
Ob für Mitarbeiter oder Kunden, die Lage des fünfgeschossigen BUREAU NORD könnte nicht besser sein. Über den Mittleren Ring ist man hervorragend an das Münchner Straßennetz sowie durch die Autobahnanschlussstellen München-Schwabing und München-Frankfurter Ring direkt an die A9 angebunden. Der Münchner Flughafen kann in nur 25 Autominuten oder mit Hilfe des Airport-Busses bequem erreicht werden (Haltestelle in 20 m Entfernung).



2. Obergeschoss, Bauteil B, ca. 385 m<sup>2</sup>



Aufzugsportal



Lageplan

MEETING IM GRÜNEN,  
SHOPPEN IN DER  
MITTAGSPAUSE,  
FITNESSTRAINING  
NACH DER ARBEIT ...

↳ **Geschäftlich in 20 Minuten bei der Messe München, nach Feierabend in 5 Minuten im Biergarten am Seehaus.**

Unternehmenskultur und Arbeitsklima stehen in einem direkten Zusammenhang mit der Umgebung und den Räumlichkeiten Ihres Unternehmens.

In der Mittagspause auf die berühmte Leopoldstraße zum Bummeln und Flanieren? Eine Brotzeit in einem der herrlichen Biergärten im Englischen Garten? Nach der Arbeit in die nahe gelegene Allianz Arena zu einem Spiel des FC Bayern oder doch lieber ins Fitnessstudio um die Ecke?

Wer sich für das BUREAU NORD entscheidet, hat die Qual der Wahl – steht aber dafür mitten im Münchner Leben.

## FAKTEN

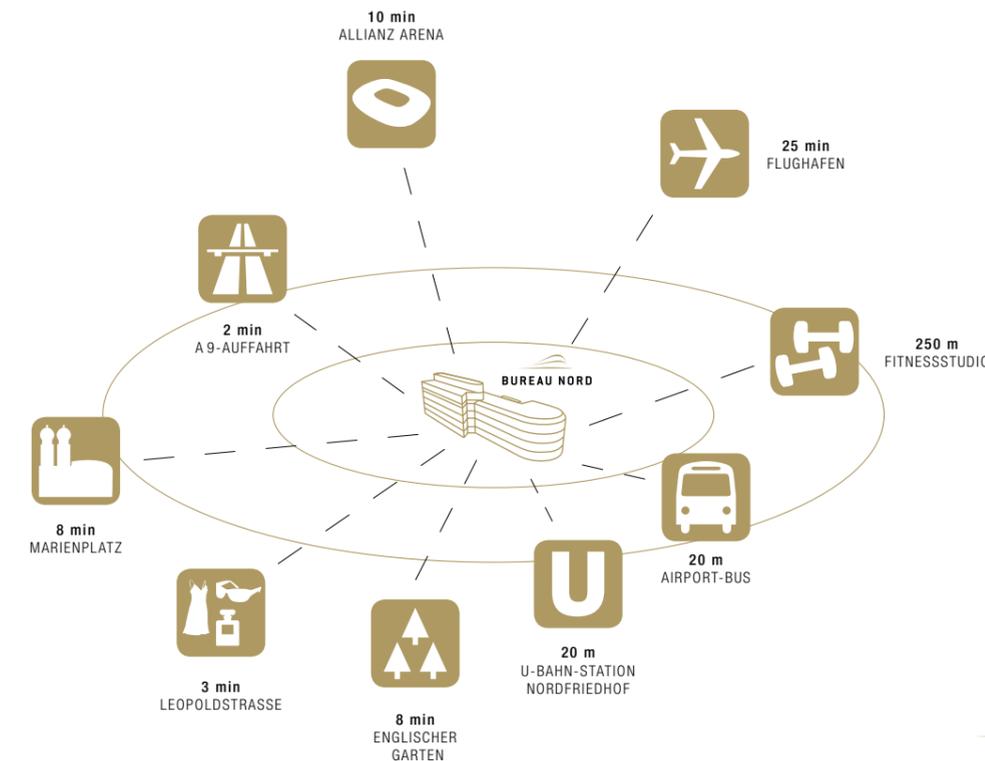
- ↳ Das Gebäude verfügt insgesamt über ca. 4.300 m<sup>2</sup> Bürofläche
- ↳ Davon stehen zur Anmietung ca. 2.100 m<sup>2</sup>
- ↳ Das Gebäude ist in drei Bauteile aufgeteilt
- ↳ Kleinste verfügbare Einheit ab ca. 385 m<sup>2</sup>
- ↳ Aufteilung in Einzelbüros sowie Großraumbüros möglich
- ↳ Ausreichend Stellplätze in hauseigener Tiefgarage verfügbar

Alle Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Factsheets. Oder nehmen Sie – da die Anzahl an Mietflächen begrenzt ist – am besten gleich persönlich mit uns Kontakt auf. Vielleicht dürfen wir Sie bald als Mieter der begehrten „Goldquadratmeter“ des BUREAU NORD begrüßen.

## BUREAU NORD – BESTE LAGE, FAIRER PREIS.

↳ Zentraler geht's fast nicht. Ob Flughafen, Autobahn, S- oder U-Bahn, Marienplatz, Münchner Freiheit oder Englischer Garten, Banken, Shoppingmeilen, Hotels oder Restaurants – das BUREAU NORD bietet Ihrem Unternehmen das richtige Umfeld. Dass Sie in direkter Nachbarschaft alle Güter des täglichen Bedarfs finden, ist selbstverständlich – genauso wie die zur Verfügung stehenden Tiefgaragenplätze. Ob Standard oder hochwertige Ausstattung – die Gestaltung und damit auch den Preis Ihrer Bürofläche (ab ca. 385 m<sup>2</sup>) können Sie mitbestimmen. Die perfekte Lage bekommen Sie gratis dazu.

Das BUREAU NORD – mitten in München und doch mit der Welt verbunden.



*„Je wohler sich die Mitarbeiter fühlen, desto produktiver sind sie.“  
Bill Gates*

#### ***Kontakt***

Bayern Projekt GmbH  
Einsteinstraße 172  
81677 München

Fon: +49-(0)89 41 42 48 9-0  
Fax: +49-(0)89 41 42 48 9-29  
info@bayernprojekt.de  
www.bayernprojekt.de

#### **Haftungsausschluss**

Wir sind bemüht, die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen und Daten stets aktuell und korrekt zu halten. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Daten ist jedoch ausgeschlossen.

Wir behalten uns vor, ohne Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen oder Daten vorzunehmen. Der Inhalt der Broschüre ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten und insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Einverständniserklärung.

#### ***Konzeption und Design***

KOSCH Werbeagentur GmbH

#### ***Renderings***

MODAL M GMBH