Lodenfrey-Park

BUSINESS INSPIRED BY NATURE

Haus K

Bezugs-
fertig ab
Anfang 2025

Mietflächen
schon
ab 117 m²

DIE BESONDERE ATMOSPHÄRE
DES LODENFREY-PARKS

Alles für Ihren perfekten Workflow.

UNIQUENESS IN GRÜN

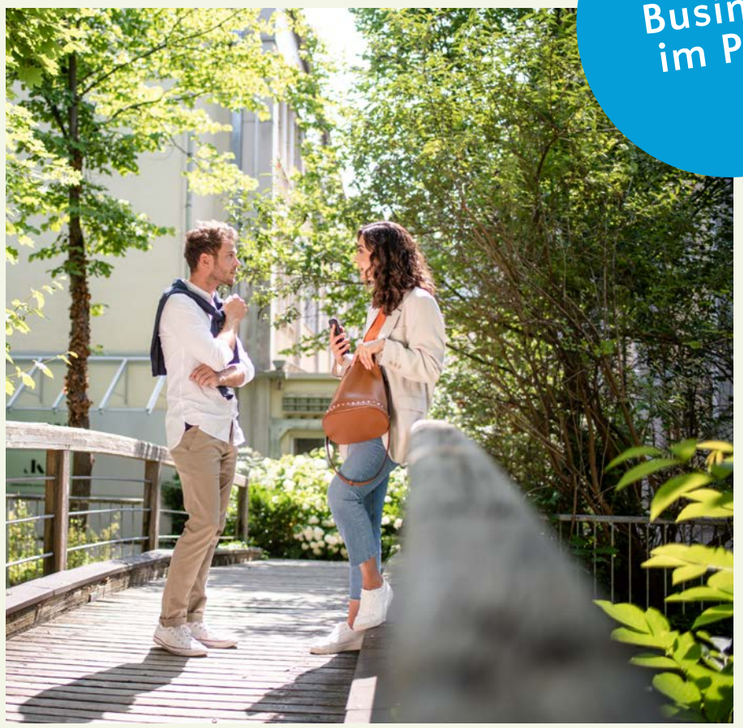
State-of-the-Art-Büro-lösungen, von groß bis kleinteilig, eingebettet in eine höchst inspirierende und motivierende gewachsene, naturbelassene Umgebung. Machen Sie den Lodenfrey-Park zu Ihrem neuen Unternehmenssitz an einzigartiger Adresse!

Ein Unternehmen ist nur so gut wie seine Mitarbeiter*innen. Und wo ließe es sich inspirierender arbeiten als im Szeneviertel Schwabing, in nächster Nähe zur Innenstadt und direkt an den sattgrünen Ausläufern des Englischen Gartens? Genau hier haben Sie jetzt die Chance, mit Ihrem Unternehmen in herausragender Münchner Lage als Teil unseres innovativen Business-Parks den Inbegriff von New Work zu genießen. An einem Standort, an dem sich Historie und Zeitgeist in perfekt ausbalancierter Symbiose befinden. In einem Business-Komplex, der in seiner Architektur und Gestaltung seinesgleichen sucht. In einer Umgebung, in der der Weg zur Arbeit jeden Tag aufs Neue zum Highlight und die Mittagspause zum Erlebnis wird.

Mit unterschiedlichsten Flächenkonzepten können Sie sich hier exakt nach Ihren individuellen Anforderungen und Wünschen einrichten – und so das Maximum an Produktivität und Ertrag herausholen. Lassen Sie sich nun verzaubern – und von den zahllosen attraktiven Vorzügen des Lodenfrey-Parks begeistern.

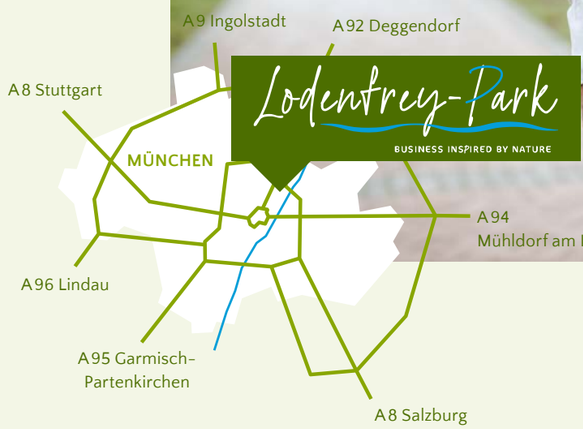
» HÖCHSTE FLEXIBILITÄT
Individuelle Miet- und Raumkonzepte – auf Ihren Bedarf zugeschnitten.

Business im Park



» BREITER BRANCHENMIX
Mietermix mit Synergieeffekten – von Kommunikations- und Media-agenturen bis Hightechproduzenten und Fashion-Brands.

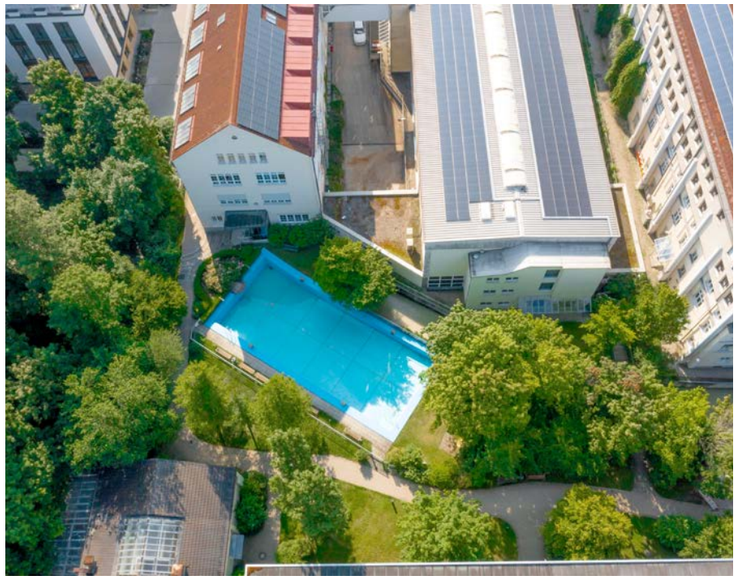
» AUSNAHMELAGE
Zentral, ideal angebunden und umgeben von Grün – einfach perfekt!



» ERLESENE ARCHITEKTUR
Konzipiert für New Work, inspiriert von Tradition und Innovation.

» KESSELHAUS
Variantenreich nutzbare Flächen in inspirierendem Industriestil, in denen die Kreativität erblüht.

» POOL
Networking am Wasser und zum Ausgleich Bahnen ziehen.



» TRADITION UND ZEITGEIST
Ca. 30.000 Quadratmeter Mietfläche, verteilt auf modernisierte Altbauten und State-of-the-Art-Neubauten.

Von Wiese und Bach zu innovativen Arbeitswelten.

1870 wurde der Grundstein zum Lodenfrey-Park gelegt. Über 100 Jahre blieb das Gelände die Produktionsstätte von LODENFREY. Betrieben von der Lodenfrey-Park GmbH, befindet sich der Lodenfrey-Park nach wie vor in Familienbesitz.

Heute erstrahlt das einstige Fabrikareal im New-Work-Glanz – als renommiertes Business-Quartier für etablierte Unternehmen sowie Start-Ups aus dem Dienstleistungssektor. Mit unschlagbar vielseitigen Mietflächenkonzepten und einmalig hoher Aufenthaltsqualität.

Rund 90 Unternehmen aus vielfältigen Bereichen haben in den ehemaligen Nähsälen, dem Kesselhaus, dem Turbinen- und Wollhaus sowie in den behutsam eingegliederten Neubauten bereits ihren Creativity Hub gefunden. Darüber hinaus dient das Kesselhaus mit seinem besonderen Industrie-Charme bis heute als Bühne für außergewöhnliche Events. Auch der legendäre Swimmingpool ist als Wahrzeichen erhalten – und bietet einen erfrischend einzigartigen Treffpunkt für die Mietercommunity.

Haus K

Bezugs-
fertig
ab Anfang
2025

SO RAUMGEBEND WIE EINNEHMEND

Finden Sie Ihre perfekte Mietfläche im bis Anfang 2025 neu errichteten Haus K und werden Sie Teil einer spannungsreichen Business-Community in einem Quartier, das die Natur mit einbezieht, Traditionelles wahrt und Zukunftsweisendes schafft.

Ready, steady, da!

Der Lodenfrey-Park bringt das Beste aus zwei Welten zusammen – Urban Vibe und Naturidylle, Werte und Weltoffenheit, Denkmal und Innovation. Und das nicht irgendwo, sondern im Herzen einer der lebenswertesten und kraftvollsten deutschen Metropolen. Direkt am Englischen Garten, baumverwöhnt und umgeben von Bächen. Inmitten des Münchner Szeneviertels Schwabing – und in nächster Nähe zur Innenstadt. Besser kann ein Unternehmens-standort kaum sein!

Als gleichsam ideal präsentiert sich auch die Verkehrsanbindung. So ist die City bereits mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Bus- und U-Bahn-Haltestelle finden sich gleich nebenan. Und über den Mittleren Ring und die nahen Autobahnanschlüsse gelangen Sie auch mit dem Auto schnell an Ihr Ziel, für das wir Ihnen in unserer objekteigenen Tiefgarage gern einen unserer limitierten Stellplätze zur Verfügung stellen.

2 GEHMINUTEN

Bushaltestelle
„Osterwaldstraße“ (Linie 59)

3 FAHRRADMINUTEN

Seehaus
(Restaurant und Biergarten)

2 AUTOMINUTEN

Mittlerer Ring mit mehreren
Autobahnanschlüssen

7 U-BAHN-MINUTEN

Marienplatz

10 GEHMINUTEN

U-Bahn-Haltestelle
„Dietlindenstraße“ (Linie U6)

20 AUTOMINUTEN

Flughafen
München

ISARRING

SCHWABINGER BACH

High Performance in Grün.

Der Lodenfrey-Park folgt in seinem Konzept der neuen Workspace-Generation. Hochwertige, mit Fingerspitzengefühl in die umliegende Parklandschaft integrierte Arbeitsräume schaffen beste Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten und freies, innovatives Denken. Das Umfeld bietet eine unschlagbare Aufenthaltsqualität – mit zahlreichen Kraftorten innen wie außen. Photovoltaik auf den Dächern und ein eigenes Wasserkraftwerk erzeugen grünen Strom und leisten einen nachhaltig klimaneutralen Beitrag zur Energieversorgung.

Produktives Arbeiten auf höchstem Niveau.

Der fünfgeschossige Neubau umfasst rund 4.000 Quadratmeter lichtdurchflutete Mietfläche, aus der Sie nach Ihren Bedürfnissen hinsichtlich Größe und Ausgestaltung wählen können. Ob im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse – durch die großen Fensterflächen fließt das Grün in Ihren Workspace hinein und erzeugt den Eindruck von Arbeiten inmitten idyllischer Natur. Dazu genießen Sie von den oberen Etagen z. T. herrliche Ausblicke aufs Wasser – durch die unmittelbare Nähe zu Schwabinger Bach und Werkskanal.

Wie ließe es sich also schöner arbeiten? Verlegen Sie doch einfach Ihre Meetings nach draußen und lassen Sie Ihren Ideen beim Brainstormen an der frischen Luft freien Lauf! Oder wie wäre es mit *lunch in the park*? Aber auch im Gebäudeinneren genießen Sie im Lodenfrey-Park ausreichend Raum für Austausch und relaxte Pausen. Zum Beispiel in der quartierseigenen Lounge, wo Sie und Ihre Mitarbeiter*innen Ihren Hunger stillen oder auf der Außenterrasse einen coolen Drink mit Blick ins Grüne genießen können.

LODENFREY-PARK LP

**GUT FÜR DIE UMWELT, IDEAL FÜR SIE:
BAU- UND AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS.**

- » Energieeffiziente Konstruktion (ESG-konform)
- » Highspeed-Internet mit Glasfaserverkabelung
- » Außenliegender Sonnenschutz
- » Individuell regulierbare Klimatisierung
- » Vorteilhafte Hohlraumböden

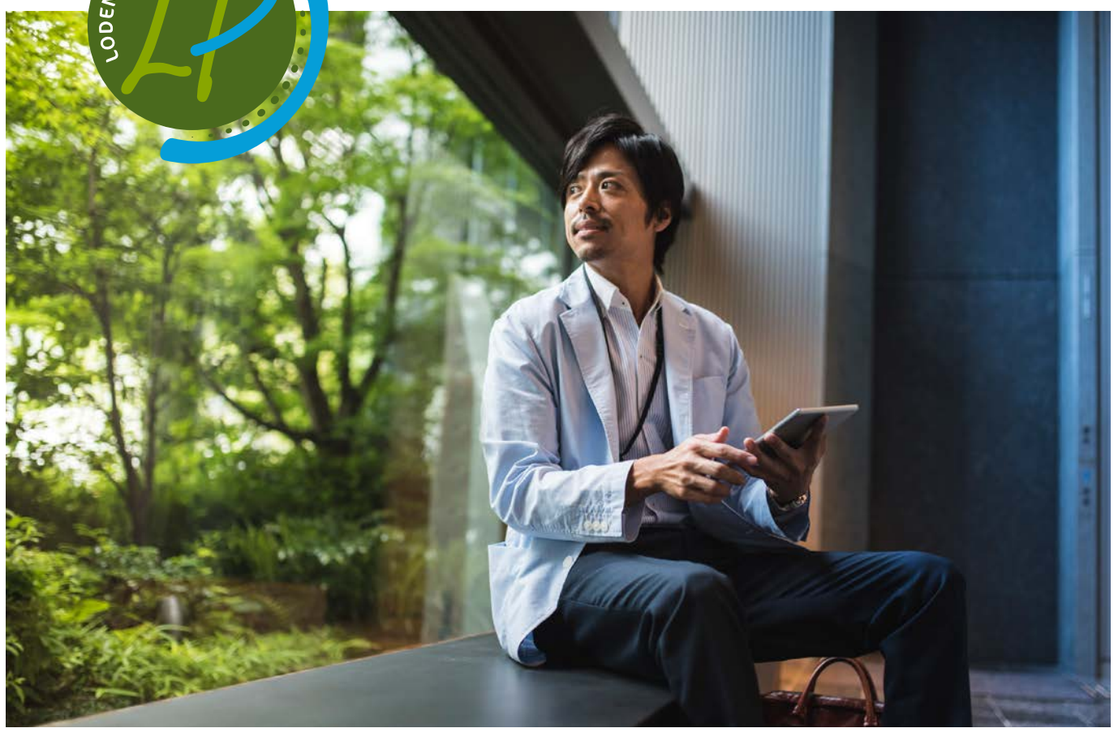
FLEXIBLE SPACE – LEVEL FÜR LEVEL.

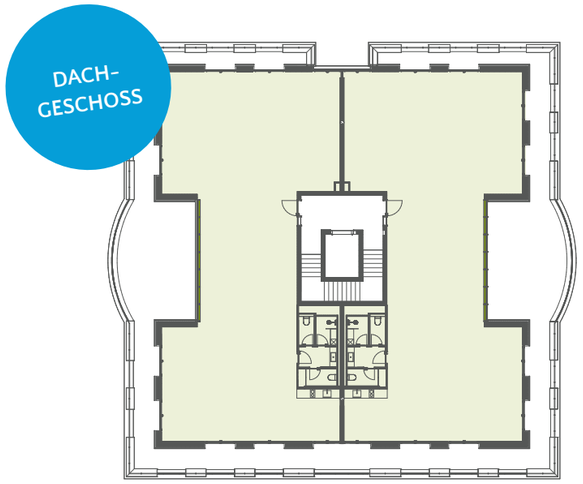
Kreativität braucht Raum, Innovation erfordert flexible Rahmenbedingungen. Daher prägen Licht, Luft und Großzügigkeit unser Architektur- und Flächenkonzept im Lodenfrey-Park. Damit Sie sich exakt nach Ihren Anforderungen und Wünschen einrichten und maximale Produktivität entfalten können.

Flexible Space. Level für Level.

Viel oder weniger Raum, im Erdgeschoss oder ganz oben: In unserem Neubau stehen Ihnen unterschiedlichste Möglichkeiten offen, sich mit Ihrem Unternehmen optimal aufzustellen. Das reicht von der Größe Ihrer Fläche bis hin zu ihrer Aufteilung. So genießen Sie mit unseren flexiblen Flächenlayouts ein Maximum an Gestaltungsspielraum, ob Sie nun eine reine Open-Space-Lösung oder Kombi- bzw. Einzelbüros bevorzugen.

Natürlich können Sie auch mischen – und z. B. abgeschlossene Arbeitsräume mit offenen Kommunikationszonen verbinden. Was auch immer Ihnen vorschwebt – hier können Sie sich Ihre perfekte Arbeitsumgebung schaffen. Lagermöglichkeiten mit optional zumietbaren Archivflächen im Untergeschoss inklusive.

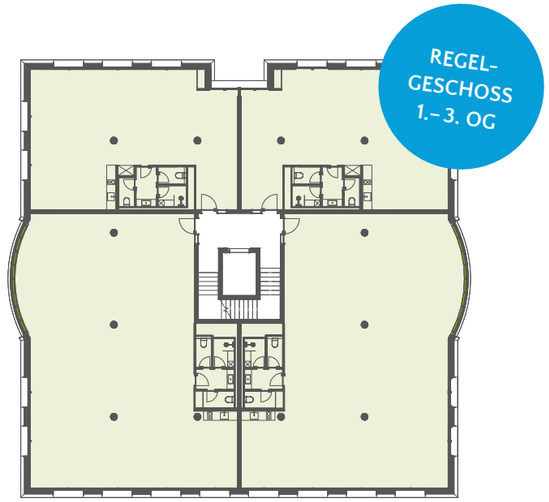




Fläche Dachgeschoss.

GESAMT 558,68 m²

DACHTERRASSE (50 %) 124,42 m²



Fläche Regelgeschoss.

GESAMT 807,72 m²

Fläche Erdgeschoss.

GESAMT 758,20 m²

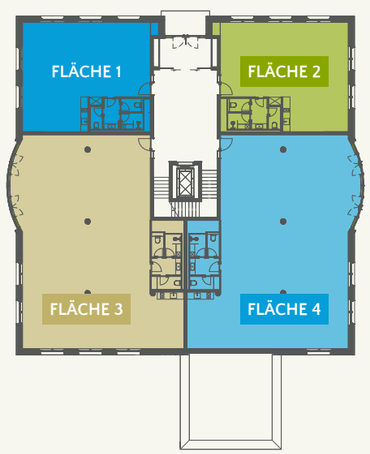
Variabilität ohne Grenzen.

FLÄCHENÜBERSICHT DACHGESCHOSS

Fläche 1	279,34 m²
Dachterrasse 1 (50 %)	62,22 m²
Fläche 2	279,34 m²
Dachterrasse 2 (50 %)	62,22 m²
GESAMT	**683,12 m²**

FLÄCHENÜBERSICHT REGELGESCHOSS (1.–3. OG)

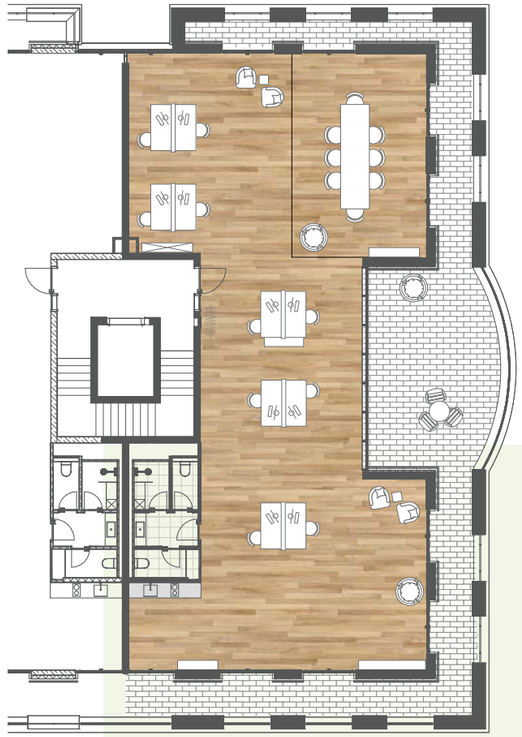
Fläche 1	142,48 m²
Fläche 2	142,48 m²
Fläche 3	261,38 m²
Fläche 4	261,38 m²
GESAMT	**807,72 m²**



FLÄCHENÜBERSICHT ERDGESCHOSS

Fläche 1	117,72 m²
Fläche 2	117,72 m²
Fläche 3	261,38 m²
Fläche 4	261,38 m²
GESAMT	**758,20 m²**

Beispiele.



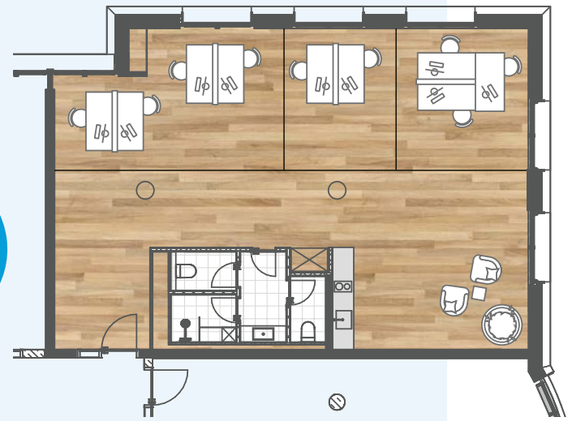
341,56 m²

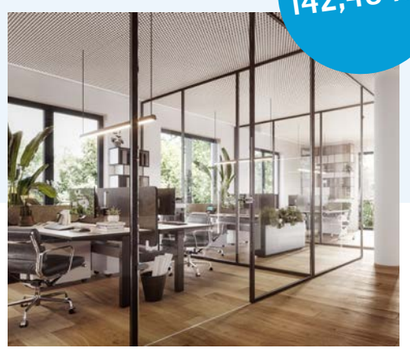
DACHGESCHOSS
FLÄCHE 2

Fläche 2	279,34 m²
Dachterrasse 1 (50 %)	62,22 m²
GESAMT	**341,56 m²**

REGELGESCHOSS
FLÄCHE 2

142,48 m²





Die Aufteilung der Geschossflächen sowie deren Ausgestaltung ist beispielhaft und kann je nach Bedarf angepasst werden. Ob ganzes Geschoss oder anteilig, Open Space oder Einzelbürolösung – alles ist möglich.

Sie haben Fragen oder wollen gleich zuschlagen?

WIR SIND JEDERZEIT GERNE FÜR SIE DA.

LODENFREY-PARK GMBH
Osterwaldstraße 10
80805 München

TELEFON
+49 89 360363-6

TELEFAX
+49 89 360363-72

E-MAIL
info@lodenfreypark.de

HOMEPAGE
www.lodenfreypark.de

SOCIAL MEDIA

Haftungsausschluss:
Diese Vermietungsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen in dieser Vermietungsbroschüre übernimmt der Vermieter jedoch keine Gewähr. Es handelt sich nicht um zugesicherte Eigenschaften des Mietobjekts oder des Umfelds. Die Visualisierungen, Zeichnungen und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sie sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind nur unverbindliche Vorschläge und sind nicht im Leistungsumfang des Vermieters enthalten. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsgrundlage ist der schriftformkonforme Mietvertrag. Nur die im Mietvertrag schriftformkonform getroffenen Abreden haben Gültigkeit. Stand: Oktober 2023

Bildnachweis:
S. 4 oben/unten, S. 5 Mitte; S. 6 oben, S. 12, S. 13 Mitte/unten, S. 15, S. 22 ©Leonie Lorenz; S. 5 oben ©istockphoto.com/jacoblund, unten ©istockphoto.com/morsa images; S. 13 oben ©istockphoto.com/nortonrsx; S. 18 ©istockphoto.com/AzmanJaka

Lodenfrey-Park

BUSINESS INSPIRED BY NATURE

www.lodenfreypark.de