



# Momentum Lab

**HOFMARK4**

**BÜROFLÄCHENANGEBOT MÜNCHEN.**

# HOFMARK4

**MODERNE BÜROFLÄCHEN ANMIETEN.**

## Münchens pulsierendes Innovationsquartier.

Die HOFMARK am Olympiapark ist die Ideenschmiede der Zukunft – ein urbanes Quartier, das Wohnen, Innovation und technologische Entwicklung auf einzigartige Weise verbindet. Hier sind Synergien echt auf insgesamt 18.200 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Die Nähe zu BMW, Wacker Neuson, ARRK, dem olympischen Gedanken und das kreative Miteinander aus Wohn- und Arbeitswelten schaffen den pulsierenden Raum für digitale Pioniere und visionäre Unternehmen. Flexible Büroflächen, nachhaltiges Design und inspirierende Orte, um den inneren Akku aufzuladen, machen das Bürogebäude HOFMARK4 zum Hotspot für alle, die Zukunft gestalten.

**3 und 15  
Preußen-  
straße**



**80809  
München  
Olympiapark**



**6.608,30 m<sup>2</sup>  
Bürofläche  
auf fünf  
Geschossen**



**19,50 Euro\*  
Kaltmiete  
pro m<sup>2</sup>  
Mietfläche**



**3,50 Euro\*  
Nebenkosten  
pro m<sup>2</sup>  
Mietfläche**



\*Zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer



# HOFMARK4

SYNERGIE BIOTOP.







RESTAURANT UND  
CATERING IM HAUS  
ABWECHSLUNG  
IM UMFELD.

**HOFMARK4**  
STATEMENT ARCHITEKTUR.



## Die Lage unterstützt Sie.

Die U-Bahnstation Olympiazentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Anbindung in die ganze Stadt. Direkt vor der Tür laden Olympiadorf und Olympiapark zum Joggen, Radeln und Abschalten ein – egal ob morgens vor der Arbeit oder in der Mittagspause. Im Haus gibt es ein Restaurant, direkt gegenüber einen Kult-Döner, die Kantine des Nachbarn Wacker Neuson ist frei zugänglich und im Quartier und seiner Umgebung gibt es abwechslungsreiche Gastro, Fitness und viele ruhige Orte, um den eigenen Akku aufzuladen.

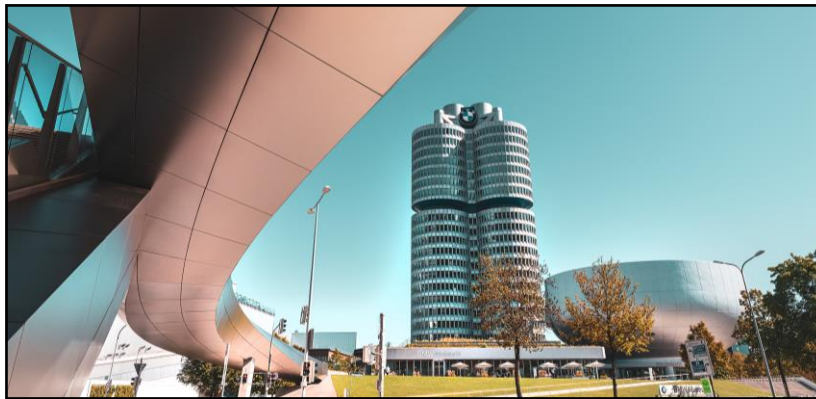
# HOFMARK4

## UMGEBUNG.

Nadisee im Olympischen Dorf



U-Bahn U3 und Busstation



BMW-Welt, -Museum und -Vier-Zylinder



Olympiapark

**Schloss  
Nymphenburg**  
KFZ 14 Min ÖPNV 39 Min

**Olympia Ein-  
kaufszentrum**  
KFZ 7 Min ÖPNV 13 Min

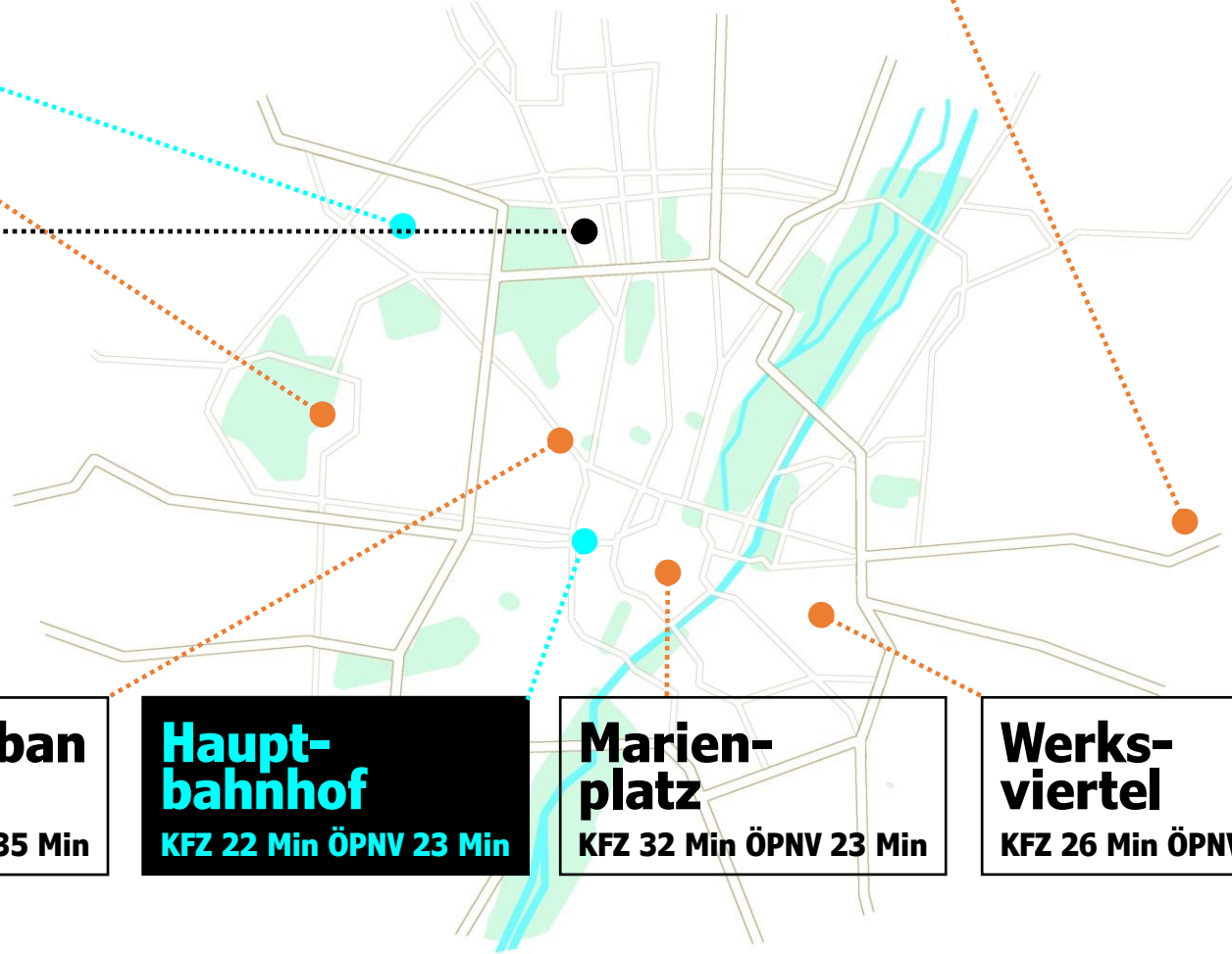
**TUM  
Garching**  
KFZ 27 Min ÖPNV 42 Min

**Messe  
München**  
KFZ 29 Min ÖPNV 50 Min

**Flughafen  
München**  
KFZ 33 Min ÖPNV 53 Min

# HOFMARK4

LAGE IN MÜNCHEN.



**Starnberger  
See**  
KFZ 52 Min ÖPNV 60 Min

**Munich Urban  
Collab**  
KFZ 13 Min ÖPNV 35 Min

**Haupt-  
bahnhof**  
KFZ 22 Min ÖPNV 23 Min

**Marien-  
platz**  
KFZ 32 Min ÖPNV 23 Min

**Werks-  
viertel**  
KFZ 26 Min ÖPNV 46 Min

**1 Ibis  
Budget  
Hotel**

**2 Lucky Star  
social  
playground**

**3 Leonardo  
Royal  
Hotel**

**4 H2 Hotel  
Olympiapark**

# HOFMARK4

LAGE IM DETAIL.

**5 TUM  
Sport  
Campus**

**6 Olympisches  
Dorf  
Nadisee**

**7 Georgen-  
schwaige  
Naturfreibad**

**8 Olympiapark  
Sport, Events,  
Konzerte**





# HOFMARK4

GUT GELEGEN.

HAUS IM HAUS LÖSUNG:  
ÜBER FÜNF GESCHOSSE ANMIETBAR  
4.128,70 M<sup>2</sup>.



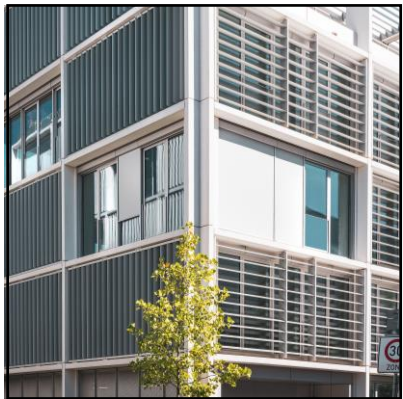
## Synergie-Biotop statt Büro-Umgebung.

In diesen Büroräumen treffen innovative Ideen auf praxisnahe Entwicklung und unmittelbare Umsetzung. Hier entstehen neue Technologien, die sich zunächst bewähren, bevor sie zum Standard werden. Jeder Quadratmeter dient als lebendiges Testfeld und Entwicklungsort – denn hier wird Zukunft aktiv gestaltet. Die HOFMARK4 setzt Trends, bietet Raum für Pioniere und fungiert als Impulsgeber für München, die Automobilindustrie und technologiebegeisterte Unternehmen – weit abseits gewöhnlicher Immobilienkonzepte.

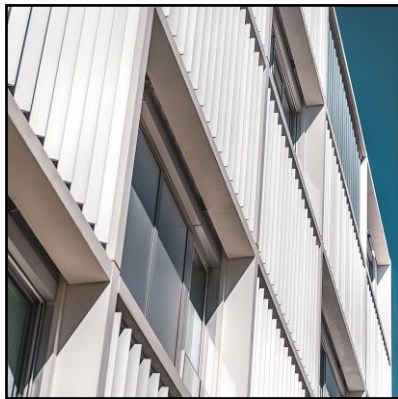
# HOFMARK4

## CHARAKTER.

Inspirierende Nachbarschaft



Architektur als Statement



Durchdachter Sonnenschutz



Restaurant und Catering im Haus



Grünes Umfeld



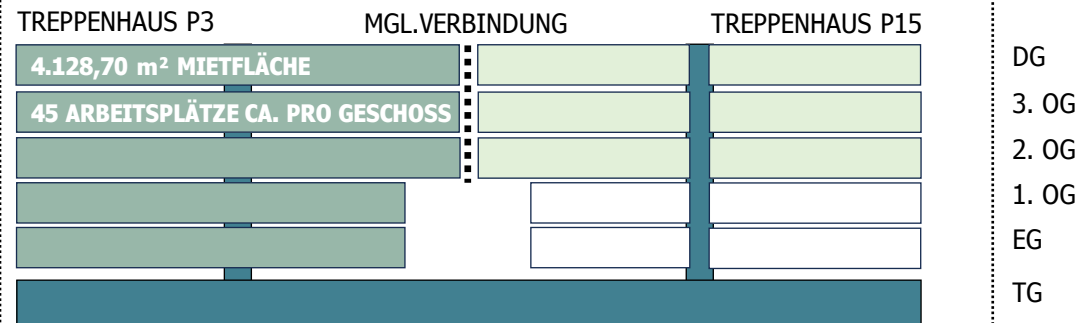
# HOFMARK4

READY TO WORK.

KOMPLETTE ETAGEN ANMIETBAR:  
1.622,30 M<sup>2</sup> AUF EINEM GESCHOSS  
DIREKT VERBUNDEN.

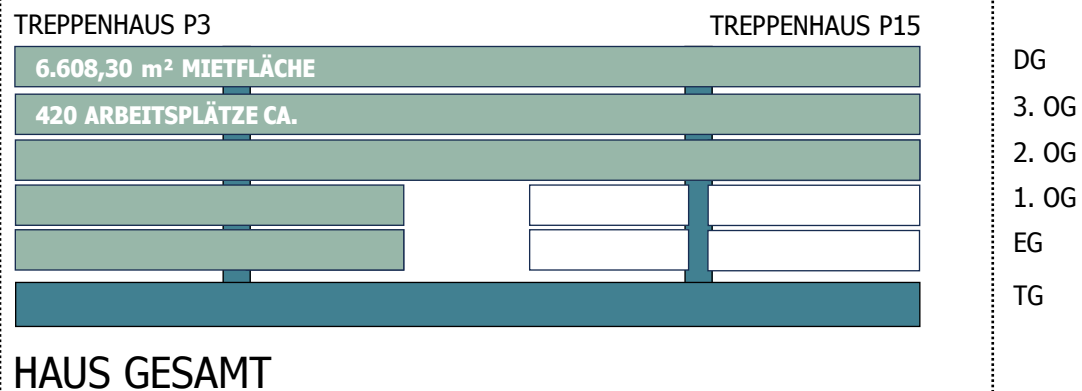


## HAUS IM HAUS

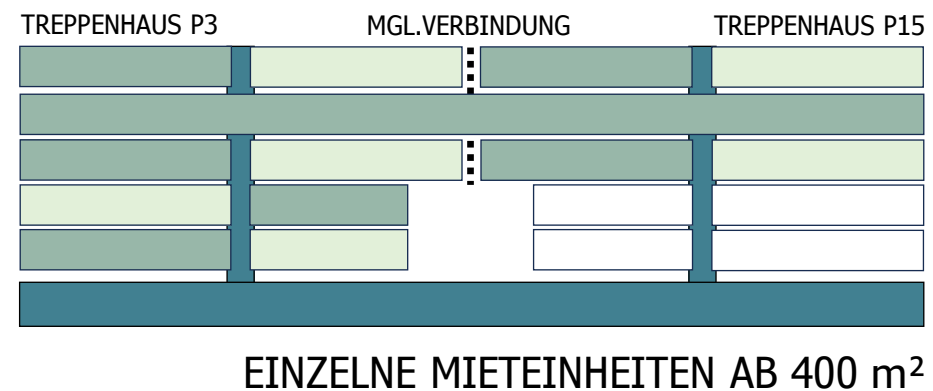
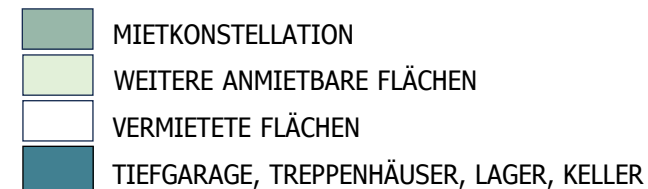
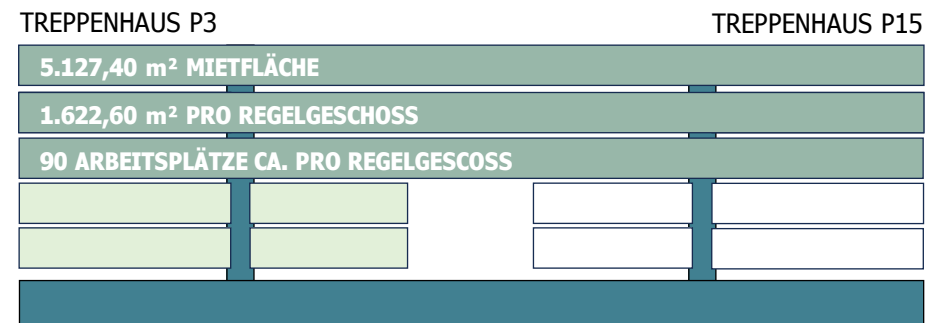


# HOFMARK4

## MÖGLICHE MIETKONSTELLATIONEN.



## GESAMTETAGE/N





**Community  
Based  
Design -  
Architektur  
als Statement**

**Effizienter  
Grundriss  
ermöglicht  
flexible  
Möblierung**

**Arbeitsorte  
in new work  
Konzeption**

**400 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
gemäß KI-  
gestützter  
Datenanalyse**

**Workplace  
Consulting  
durch  
Weltmarkt-  
führer**

# HOFMARK4

GRUNDRISS BEISPIEL.







# HOFMARK4

FASADE.

BODENTIEFE FENSTER  
UND RAUMHOHE  
FENSTERTÜREN:  
BESTMÖGLICHE  
BELICHTUNG.



PAKET UNSCHLAGBAR:  
MIETE, INCENTIVES, AUSBAU  
DURCH DEN VERMIETER.



# HOFMARK4

## AUSSTATTUNG.

### Standards nicht fortführen – neu schreiben.

Moderne Ausstattung und umweltfreundliche Energieversorgung machen die HOFMARK4 zum Wohlfühlraum:

- Lichte Raumhöhe in den Obergeschossen von 3,17 m
- Heizen und Kühlen über hochwertige Deckensegel
- Mechanische Be- und Entlüftung der Räume
- Raumautomation zur individuellen Regelung und Steuerung
- Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München
- Extensive Dachbegrünung und Umsetzung nach EnEV 2016
- Attraktive Arbeitsplätze durch Sicht und Blickbezüge in die Außenräume
- Energieeffiziente und ressourcenschonende Wahl der Bauteile
- Verwendung von wassersparenden Armaturen
- Niedriger Energieaufwand durch geringe Vorlauftemperaturen
- Beleuchtung mit LED

**Nachhaltigkeit  
gemäß EnEV  
2016 durch  
LEED Zertifikat  
bestätigt**

**Ausbau durch  
den Vermieter  
im Mietpreis  
enthalten,  
Planer und  
Firmen stehen  
bereit**

**Workplace  
Consulting  
durch  
Weltmarkt-  
führer**

**Fassade mit  
bodentiefen  
Fenstern und  
raumhohen  
Fenstertüren:  
bestmögliche  
Belichtung**

**E-Lade-  
stationen für  
PKW und  
Fahrräder  
sind  
vorgerüstet**





# HOFMARK4

ERSCHLIESSUNG.

LEED ZERTIFIZIERUNG GOLD  
UND AUSSTATTUNG  
HERVORRAGEND.

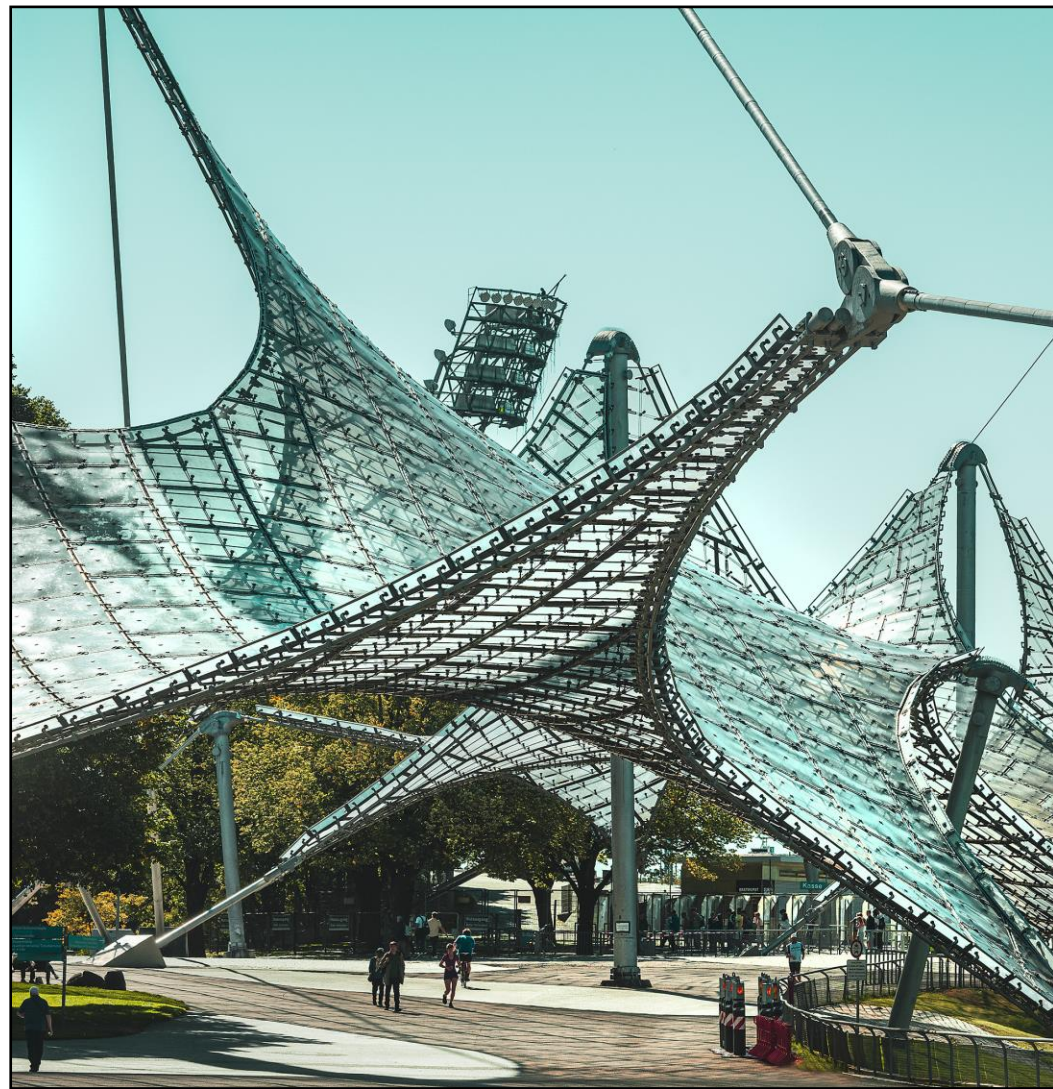








BEZUG UND AUSBAU  
SOFORT MÖGLICH.  
**HOFMARK4**  
KONNEKTIVITÄTSRÄUME.





**Innovations-  
zentrum mit  
BMW  
Wacker  
Neuson  
ARRK**



**ÖPNV  
und KFZ-  
Anbindung  
exzellent**



**Komplette  
Etagen  
anmietbar:  
1.622,30 m<sup>2</sup>**



**Haus im Haus  
Lösung über  
5 Geschosse  
anmietbar:  
4.128,70 m<sup>2</sup>**



**Restaurant  
und Catering  
im Haus,  
Abwechslung  
im Umfeld**



# HOFMARK4

FAKTEN.

**LEED  
Zertifizierung  
Gold und  
Ausstattung  
hervorragend**



**77 KFZ-  
Stellplätze,  
Ladestationen  
vorgerüstet,  
auch für  
Fahrräder**



**Paket  
unschlagbar:  
Miete, Incen-  
tives, Ausbau  
durch den  
Vermieter**



**Bezug und  
Ausbau  
sofort  
möglich**



**Neben Büro  
weitere Nutz-  
ungsarten  
willkommen**





## Das Wie macht den Unterschied.

Für Unternehmer und Entscheider sind Goldman & Partner nicht nur Berater, sondern zukunftsorientierte Sparringspartner – mit dem Gespür für das, was wirklich zählt: Werthaltige, individuell zugeschnittene Lösungen, die schon heute die Anforderungen von morgen erfüllen.

# HOFMARK4

LEADMAKLER.

Simeon P. Reiter  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

Immobilienwirt DIA  
DEKRA zertifizierter  
Sachverständiger

Mark Goldmann  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

Immobilienwirt DIA  
Diplom Sachver-  
ständiger DIA  
Diplom Geograph

Goldmann &  
Partner

Wertermittlung  
und  
Immobilien

Possenhofener  
Straße 23  
82319 Starnberg  
Telefon  
089 20089363

info@goldmann-  
partner.de  
www.goldmann-  
partner.de

### Simeon P. Reiter:

„Wir leben die Überzeugung, dass Immobilienberatung mehr ist als reine Transaktion – nämlich der Impulsgeber für innovative Perspektiven, Sicherheit und inspirierende Erfolgsgeschichten.“





## **Vielen Dank für Ihr Interesse.**

Basis für dieses Exposee sind Informationen, die uns durch Eigentümer, Vermieter bzw. Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Die Gewähr für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Das vorliegende Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

# **HOFMARK4**

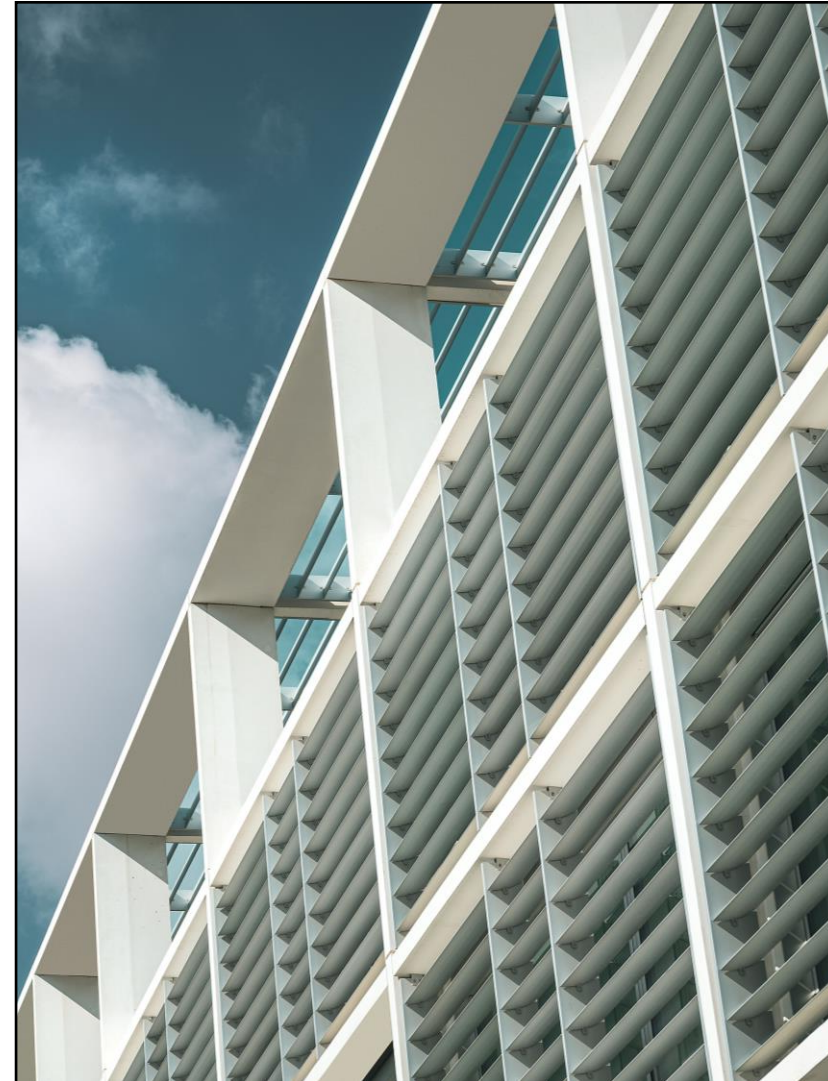
**DISCLAIMER.**

**Vereinbaren Sie  
jetzt Ihren  
Termin zur  
persönlichen  
Besichtigung:**



**+49 89  
20089363**

**Die Anmietung  
dieser  
Büroflächen ist  
für den Mieter  
provisionsfrei.**





# Momentum Lab

**HOFMARK4**

**SAGT DANKE FÜR IHR INTERESSE.**