



ALBATROS

Lilienthalstraße 17 + 17a, 85399 Hallbergmoos

Transparenz trifft Effizienz

**DIC**

DIC ONSITE NAH AM OBJEKT, NAH AM MIETER

Die DIC Onsite ist ein auf deutsche Gewerbeimmobilien spezialisiertes Immobilienmanagement-Unternehmen. Als kompetenter und leistungsfähiger Partner im Bereich Property Management bieten wir Ihnen ein erstklassiges Full-Service-Angebot. Es beinhaltet alle Leistungen rund um die Themen Objektmanagement, Vermietung und Instandhaltung.

Um Ihren individuellen Ansprüchen gerecht zu werden, beraten wir vor Ort. Wir verfügen über Büros an allen wichtigen Standorten Deutschlands: Region Nord (in Hamburg), Region Ost (in Berlin), Region West (in Düsseldorf), Region Mitte (in Frankfurt am Main), Region Süd (in Mannheim) und Zweigstelle Region Süd (in München).

Als Unternehmen der DIC Asset AG verantworten wir die markt- und mieternahe Betreuung eines soliden und ertragsstarken Objektportfolios. Als Eigentümer beraten wir persönlich, nachhaltig und kompetent. Dabei haben wir stets eins im Blick: die Bedürfnisse unserer Mieter.



BEST OF DYNAMIK SCHAFT WERTE

Das bundesweite Engagement der DIC baute eines der größten Gewerbeimmobilien-Portfolios in Deutschland auf. Hier eine Auswahl der erworbenen Objekte und realisierten Projekte.



Am Hauptbahnhof,
Frankfurt am Main



SAP,
Berlin



Dantehof,
München



Rheinwerk,
Bonn



Opera Offices,
Hamburg



CPO-Central Park Offices,
Düsseldorf



Kaufhof,
Chemnitz und Bremen



REWE-Unternehmenszentrale,
Köln



MainTor – The Riverside Financial District,
Frankfurt am Main



Bienenkorbhaus, Zeil,
Frankfurt am Main



ALBATROS

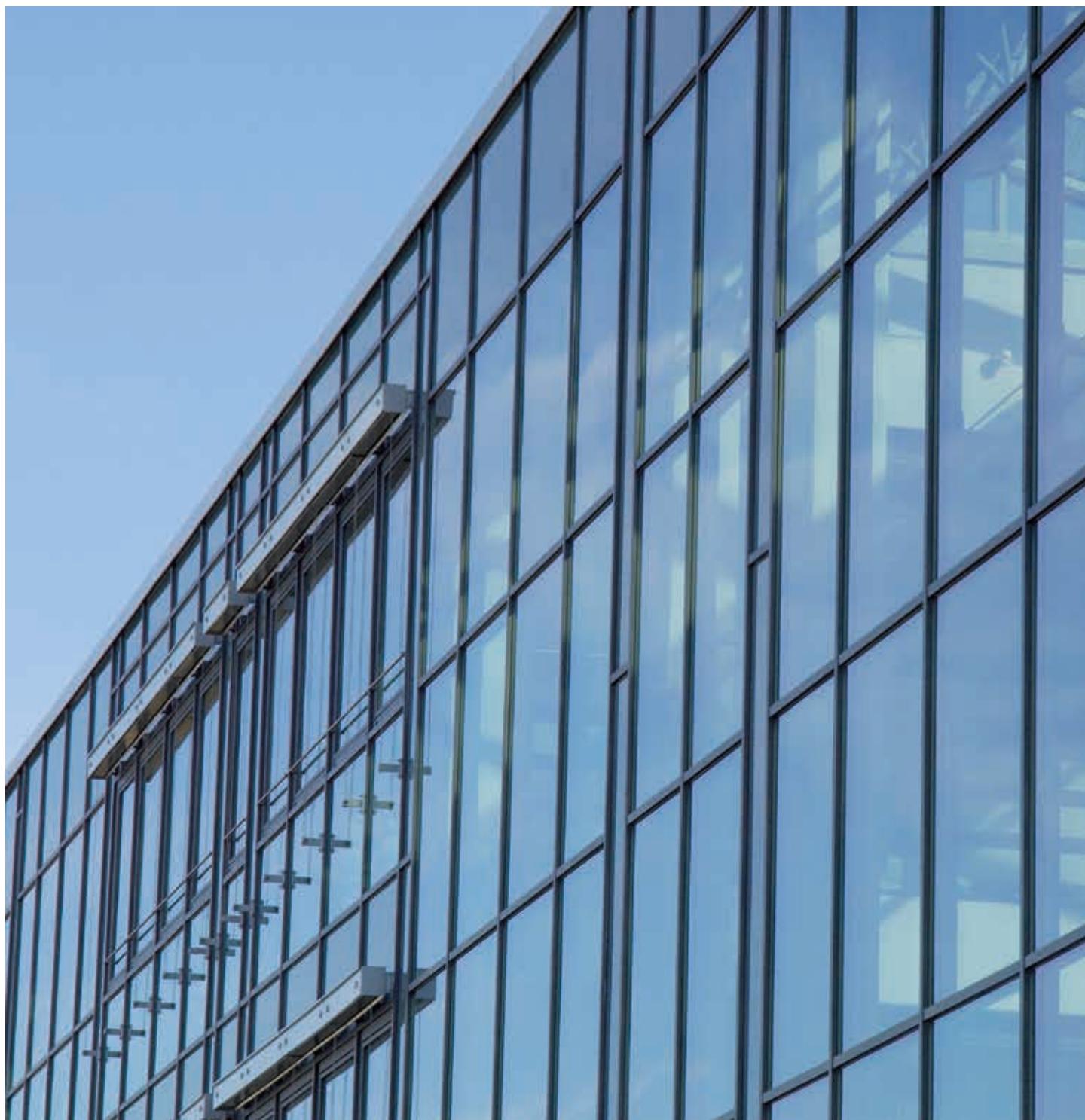
LILIENTHALSTRASSE 17 + 17A, HALLBERGMOOS

Objektname	Albatros
Adresse	Lilienthalstraße 17 + 17a, 85399 Hallbergmoos
Lage	Im Zentrum des Gewerbegebietes
Immobilientyp	Bürogebäude mit Archivflächen
Fläche gesamt	ca. 8.265 m ²
Stockwerke	4
Nutzung	Büro- und Verwaltungsgebäude
Aufzüge	4 Personenaufzüge
Parkplätze	132 Tiefgaragenstellplätze + 55 Außenstellplätze



HALLBERGMOOS BAYERNS JÜNGSTER HOCHTECHNOLOGIESTANDORT

25 Kilometer nördlich der Münchner Innenstadt, in direkter Nachbarschaft zum Großflughafen München, liegt Hallbergmoos. Die ursprünglich bäuerlich geprägte Ortschaft hat sich mit ihrer rasanten wirtschaftlichen Entwicklung einen Namen gemacht. In den vergangenen Jahren haben sich hier zahlreiche Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Darüber hinaus bieten die verkehrstechnisch perfekt erschlossenen Gewerbegebiete von Hallbergmoos exzellente Standortbedingungen für Unternehmen der Computer- und Kommunikationsbranche: Der Munich Airport Business Park zählt zu den Hochtechnologie-Standorten der Zukunft. Die Bevölkerungsstruktur reflektiert die dynamische wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre: In Hallbergmoos leben inzwischen Menschen aus 78 Nationen!

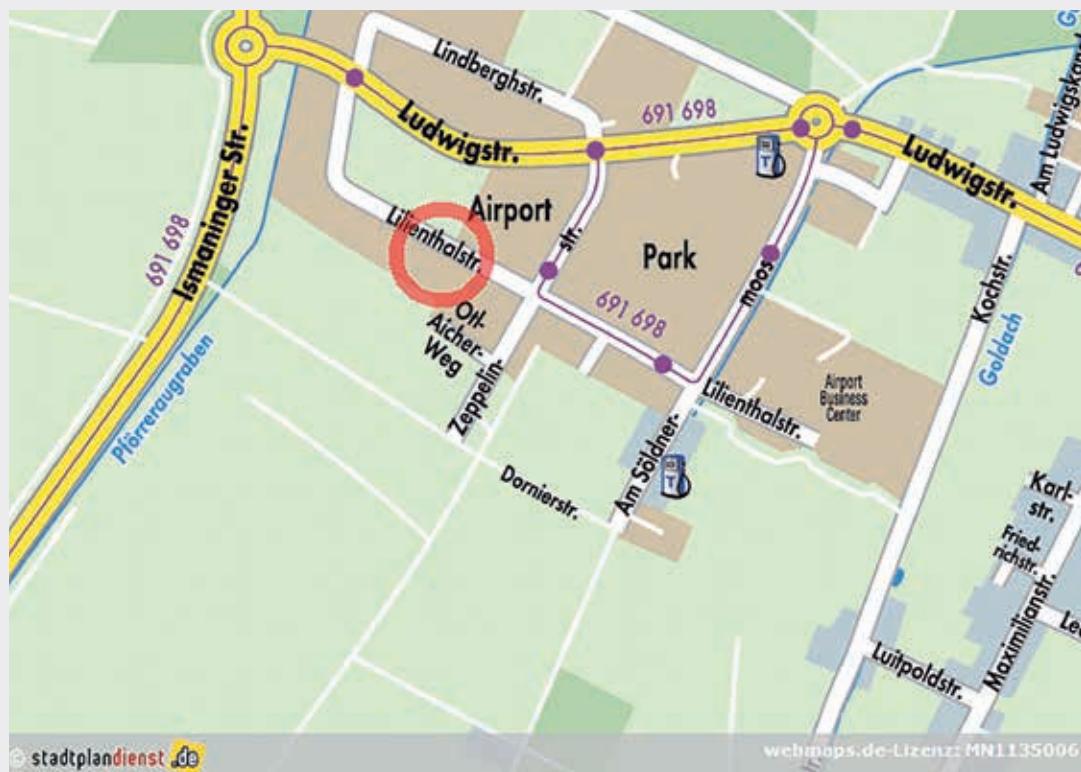


EIN STANDORT, DER SICH RECHNET FÜR UNTERNEHMEN, DIE AUF ZAHLEN SETZEN

Der Munich Airport Business Park macht erfolgreiches Wirtschaften ganz einfach. Mit seiner verkehrsgünstigen Lage und einer modernen Ausstattung ist er der perfekte Standort für Ihr Unternehmen.

2003 errichtet, bietet das Gebäude modernsten Komfort auf allen Ebenen. Die Glasfassade flutet die Büoräume mit Tageslicht und sorgt so für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.





LAGE UND UMGEBUNG

München Innenstadt	28 Minuten mit dem Auto
Flughafen	5 Minuten mit dem Auto
S-Bahn	7 Minuten mit dem Bus
Autobahnanschluss	3 Minuten mit dem Auto (A 92) 10 Minuten mit dem Auto (A 9)

VIEL RAUM FÜR NEUES

Das Bürogebäude befindet sich in einer gut erschlossenen Lage, in der Nähe des Münchener Franz-Josef-Strauß-Flughafens, und ist an die Autobahn A 92 München angebunden.

Die S-Bahn-Station Hallbergmoos (S 8) ist problemlos mit dem Bus zu erreichen und bietet die direkte Anbindung an das Münchener Nahverkehrsnetz.

Das direkte Umfeld des Gebäudes ist geprägt von einer guten Infrastruktur. In nächster Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen.

In direkter Nachbarschaft zum Objekt haben sich namhafte Unternehmen wie SAP AG, Cisco Systems Deutschland GmbH und Cirrus Airline angesiedelt. Weiterhin befindet sich ein Hotel der Mövenpick-Gruppe ganz in der Nähe.

Mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 320 Punkten liegt die Gemeinde Hallbergmoos deutlich unter den Hebesätzen der angrenzenden Städte und Gemeinden wie z.B. München mit 490, Freising mit 380 sowie Garching mit 350 Prozentpunkten.





DAS GEBÄUDE BIETET MODERNSTEN KOMFORT

Zur Standardausstattung zählen:

- repräsentative Eingangsfoyers
- geschützte Innenhöfe mit Sitz- und Ruhebereichen
- durchgängiger Doppelboden mit flexiblen Bodentanks für moderne IT-Infrastruktur
- hochwertiger Teppichboden
- Metallbandrasterdecken mit Leuchten nach Arbeitsstättenrichtlinien
- Sanitäreinheiten mit Granitboden und Marmorfliesen
- Teeküchen
- Büroflächen mit Be- und Entlüftung mit 2-fachem Luftwechsel/Stunde
- individuelle Kühlung der Büroräume regelbar mit Fernbedienung (im Sommer)
- außenliegender Sonnenschutz, raumweise steuerbar
- Zutrittskontrolle über Kartenleser
- Personenaufzüge
- hauseigene Tiefgarage
- Anlieferungszone mit Fahrzeugen bis max. 7,5 t befahrbar



1. OG



DIC Onsite GmbH

Zweigstelle Region Süd

Dantehof
Hanauer Straße 1
80992 München

Tel.: +49 (89) 81 88 80 1-0
Fax: +49 (89) 81 88 80 1-69

E-Mail: muenchen@dic-onsite.de