



H2O

# Your natural workspace

MÜNCHEN

Moosacher Straße 84–88

# Arbeiten im Flow

## Effiziente und nachhaltige Büroflächen am Olympiapark

Das H2O bietet flexible und nachhaltige Büroflächen, die nach Green-Building-Kriterien entwickelt und mit LEED Core & Shell Gold zertifiziert wurden.

Im Sinne eines „Natural Workspace“ verbindet H2O moderne Arbeitswelten mit natürlichen Elementen – einerseits durch die Nutzung von bodennaher Geothermie, bei der Wasser als natürlicher Energieträger dient und andererseits mit großzügigen Grünflächen, die das Arbeitsumfeld bereichern.

### Key Facts:

---

Baujahr 2016

---

6 Geschosse mit insgesamt 20.806m<sup>2</sup>

---

WiredScore Certified sowie LEED Core & Shell (gold)

---

Rechteckig um den Innenhof angelegte Büroimmobilie

---

Begrünte, hochwertige Aufenthaltsflächen sowie Brunnen

---

Große Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen

---

Gastronomie im Haus

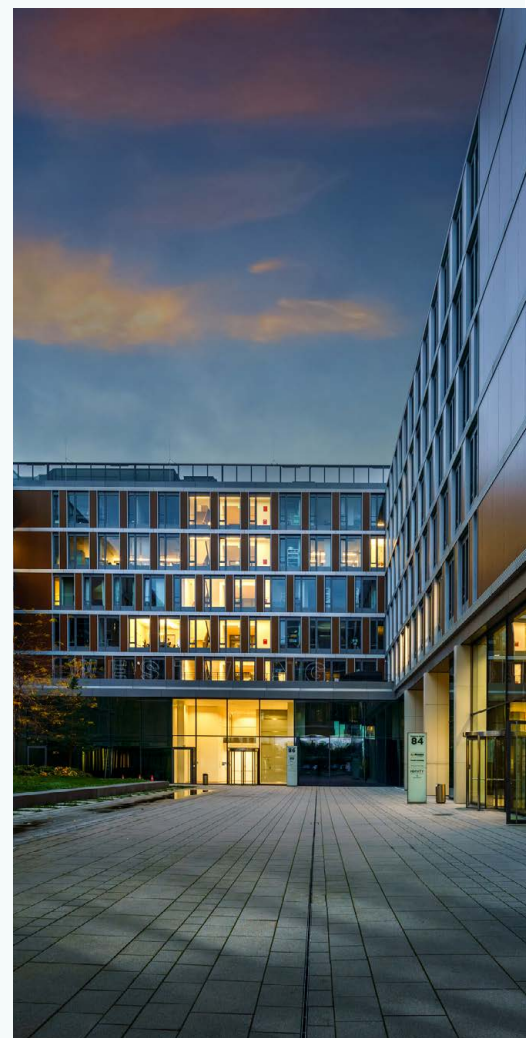
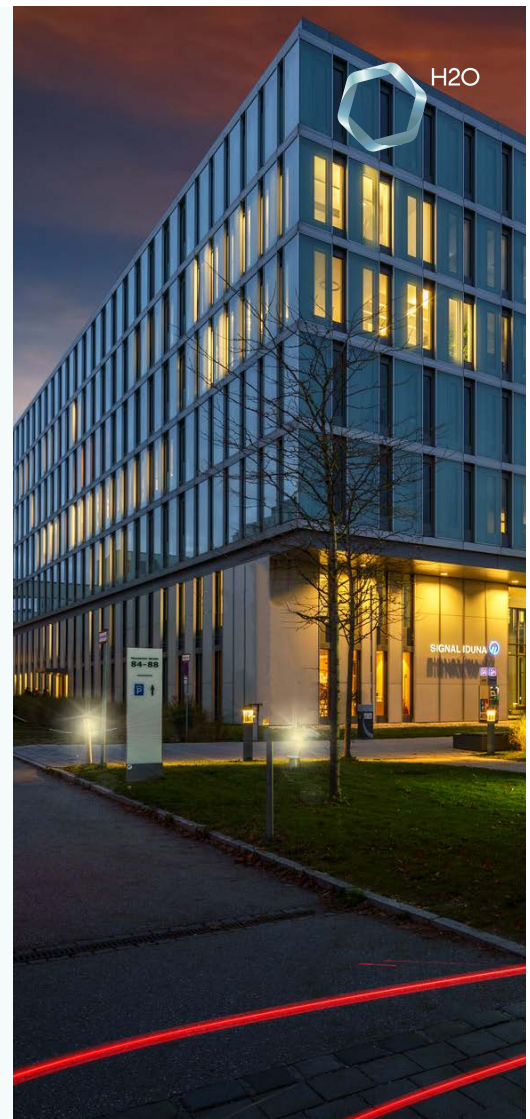
---

Bodentiefe Fenster und elektrisch betriebener Sonnenschutz

---

Fernwärme und oberflächennahe Geothermie

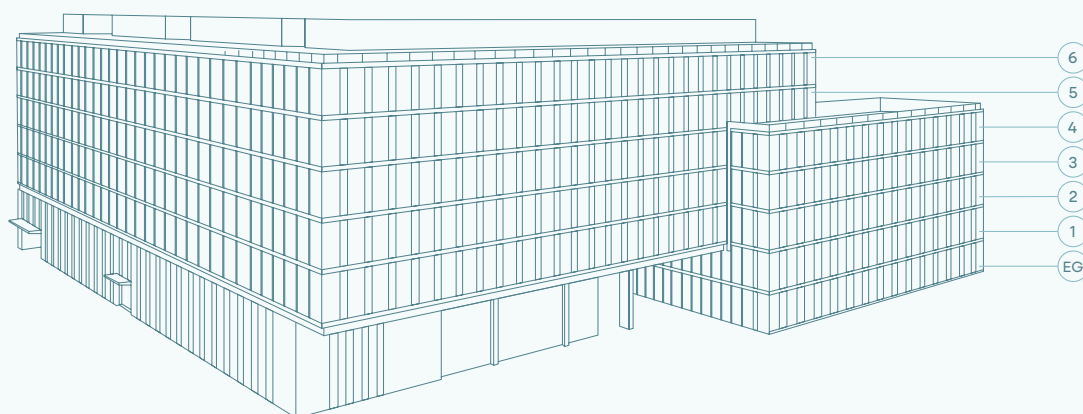
---



# Flexible Flächen

## Effizientes Arbeiten

Das H2O überzeugt durch eine moderne, funktionale Architektur und ein durchdachtes Gebäudekonzept, das ein gemischtes Quartier mit verschiedenen Nutzungsklassen und einem vielfältigen Mietermix in einem Bürogebäude vereint.



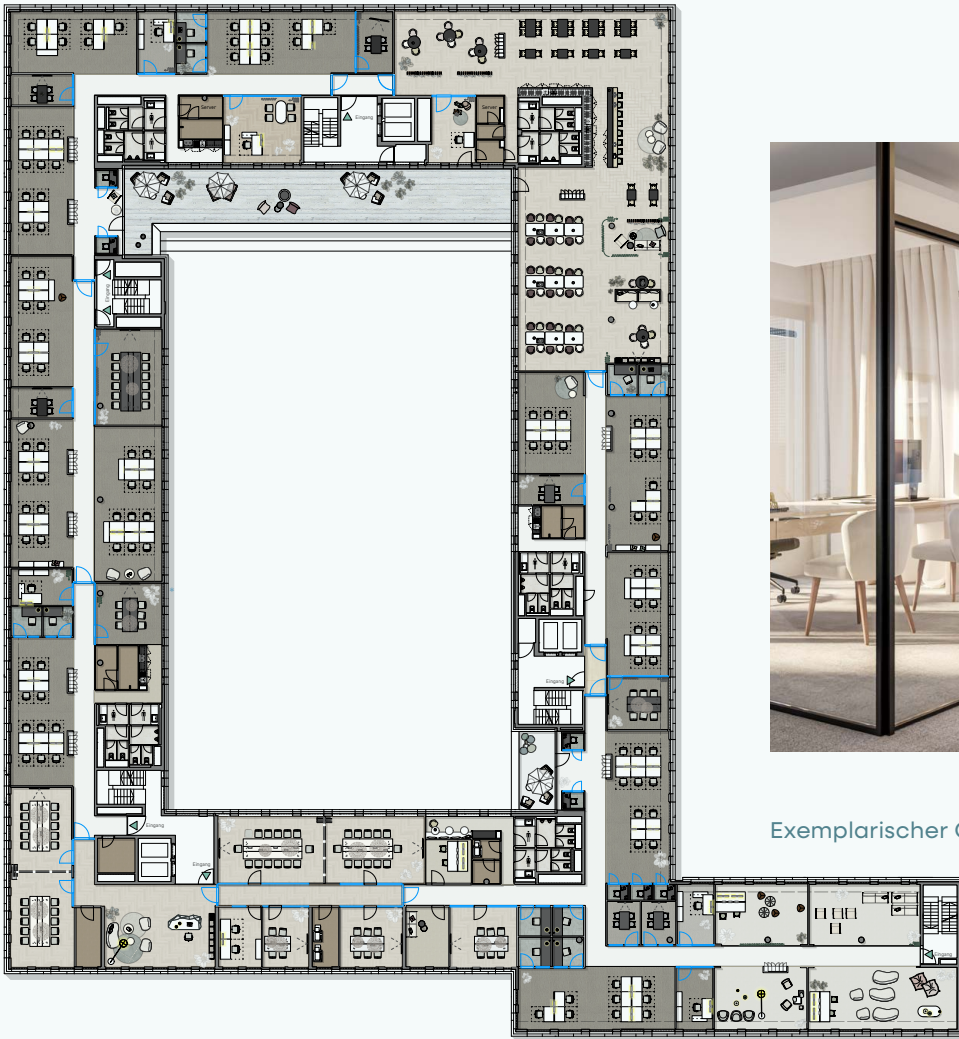
### Mietflächen

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	2.886 m <sup>2</sup>
5. OG	Büro	3.085 m <sup>2</sup>
4. OG	Büro	3.253 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	3.261 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	3.460 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	2.037 m <sup>2</sup>
EG	Büro/ Gastronomie/ Showroom	2.346 m <sup>2</sup>
1. UG	Lager	477 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>20.806 m<sup>2</sup></b>

201 Tiefgaragenstellplätze



# Modernes Arbeiten



Exemplarischer Grundriss 2. OG

Die flexiblen und lichtdurchfluteten Flächen im H2O können vor Bezug individuell an unterschiedliche Anforderungen angepasst werden und ermöglichen sowohl offene, kommunikative Arbeitsbereiche als auch strukturierte Büroeinheiten für konzentriertes Arbeiten. Flächengrößen von 390 bis 3.460 qm, hochwertige Bauqualität sowie großzügige Dachterrassen ergänzen das vielseitige Nutzungskonzept.

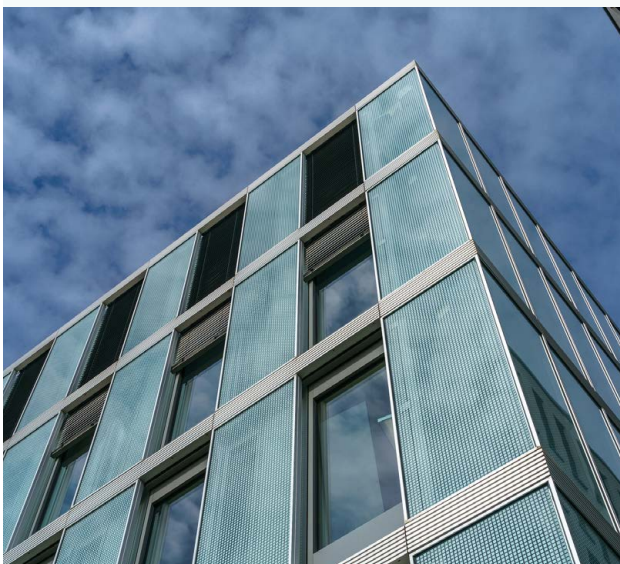
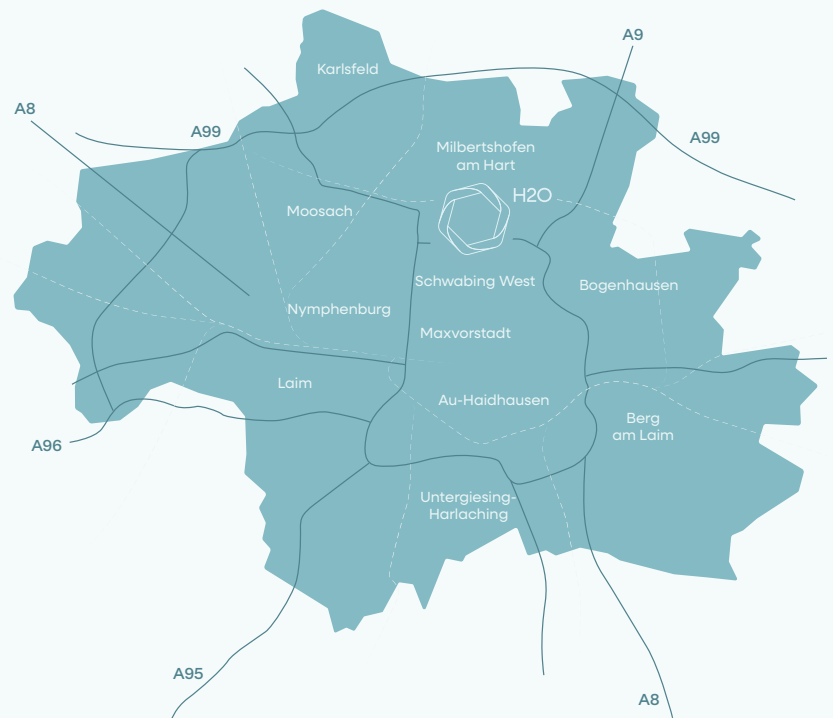


# Münchener Norden

## Gut gelegen

Das H2O befindet sich in ausgezeichneter Lage direkt am Olympiapark, einem etablierten und stark nachgefragten Bürostandort im Münchner Norden.

Die Nahversorgung ist durch gastronomische Angebote im Gebäude selbst sowie durch das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum umfassend sichergestellt.



## Bestens angebunden

---

Exponierte Lage direkt am Olympiapark

---

U-Bahn-Haltestelle Oberwiesenfeld  
direkt vor der Tür (U3)

---

Bus-Haltestelle „Olympiapark Nord“  
direkt vor der Tür (Linie 50)

---

Beste Verkehrsanbindung an die  
Autobahnen A9 und A99 sowie an die B 304

---

20 Fahrminuten mit dem ÖPNV zum  
Hauptbahnhof und in die Innenstadt

---

45 Fahrminuten zum Flughafen

---

Gastronomie direkt im Objekt und in der Nachbarschaft

---

Shopping-Center Olympia Einkaufszentrum in der Nähe

---



natural workspace

**Ihr Ansprechpartner**

Joel Kluge

Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31

E-Mail: joel.kluge@deka.de



**Deka Immobilien Investment GmbH**

Bruderstrasse 5a

80538 München

[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)