

re- thinking work

lajos

lajos—ein Ort für neues Denken.
Der Ausgangspunkt für New Work.
Ein Wendepunkt hin zu ganzheitlicher
Arbeitskultur. Der Drehpunkt für
Ausgewogenheit von Job und quality
time. Der Startpunkt mit dem Boost.
Der Doppelpunkt—**to make your
business work.**



If you can dream and see it, you can make it.
Erfolge werden aus Ideen gemacht. Aus Visionen. Aus Mut. Aus Überzeugung. Aus dem Glück, zu richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein. Und daraus, Chancen zu ergreifen, wenn sie sich bieten – und damit der Zukunft Ihres Business die passenden Quadratmeter zu geben.

—In der Ruhe: Eine zeitlos-souveräne Architektur mit Anspruch, die sich nicht in den Vordergrund spielt – sondern dem Wesentlichen die Bühne bereitet: Transparenz. Klarheit. Gelassenheit. Innen wie außen entspannend anders. Damit Mensch und Business stets im Flow bleiben. **Darin liegt die Kraft.**



—call it classic. and make it your power.





— what really matters



„Meine ideale Mobilität? Flexibel sein – in meinem Flow. Mal mit der Bahn, mal mit dem Auto, aber ohne Parkplatzdrama. Morgen geplantes Car-sharing und übermorgen vielleicht mit der Tram, dem Fahrrad oder E-Bike zur Arbeit. Ich entscheide, was am besten zu meinem Tag und meinen Terminen passt. Diese mobile Flexibilität schenkt mir Ausgeglichenheit, weil ich den Fokus auf das für mich Wesentliche setzen kann. lajos ist Innenstadt-Stress off. Und innere Balance: on.“



A perfect 10 with a perfect view

Repräsentativer Büroturm mit 10 Stockwerken, separatem Eingang, eigener Lobby und Empfangsbereich. Komplett anmietbar (Single Tenant-Lösung) oder auch schon ab 371 Quadratmetern.



Herrlicher Alpenblick inklusive

Büroturm-Mieter können sich über einen einzigartigen Rundumblick im 9. Obergeschoss freuen und die Dachterasse für Relaxing, die Mittagspause oder konzentrierte Standup-Meetings nutzen.



Hier liegt Mobility gut in der Hand

Mit Smart Parking wird Ihre Mobilität im lajos schneller und flexibler. Planen, organisieren und buchen Sie bequem per App. Für mehr Zufriedenheit und eine entspanntere Work-Life-Balance.



Nachhaltig mobil und flexibel

Mit Fahrrad oder E-Bike: Überdachte Fahrradstellplätze machen das Pendeln mit dem Rad angenehm und easy und helfen Ihnen, Ihre Vorstellung von nachhaltiger Mobilität täglich in die Tat umzusetzen.



Läuft: Mobilität modern gedacht

Mieter im lajos finden ein umfangreiches Netz an Ladestationen vor, das die Planung Ihrer Mobilität entspannter macht. Genießen Sie das gute Gefühl, nachhaltig unterwegs zu sein.



Hin und weg mit nur einem Blick

Dank des ÖPNV-Mobility-Screens im lajos-Foyer sind Sie über die nächste Verbindung zum Termin, zur Mittagspause, zum Shopping oder nach Hause bestens informiert. Ein Blick genügt.



Sharing für nachhaltige Mobilität

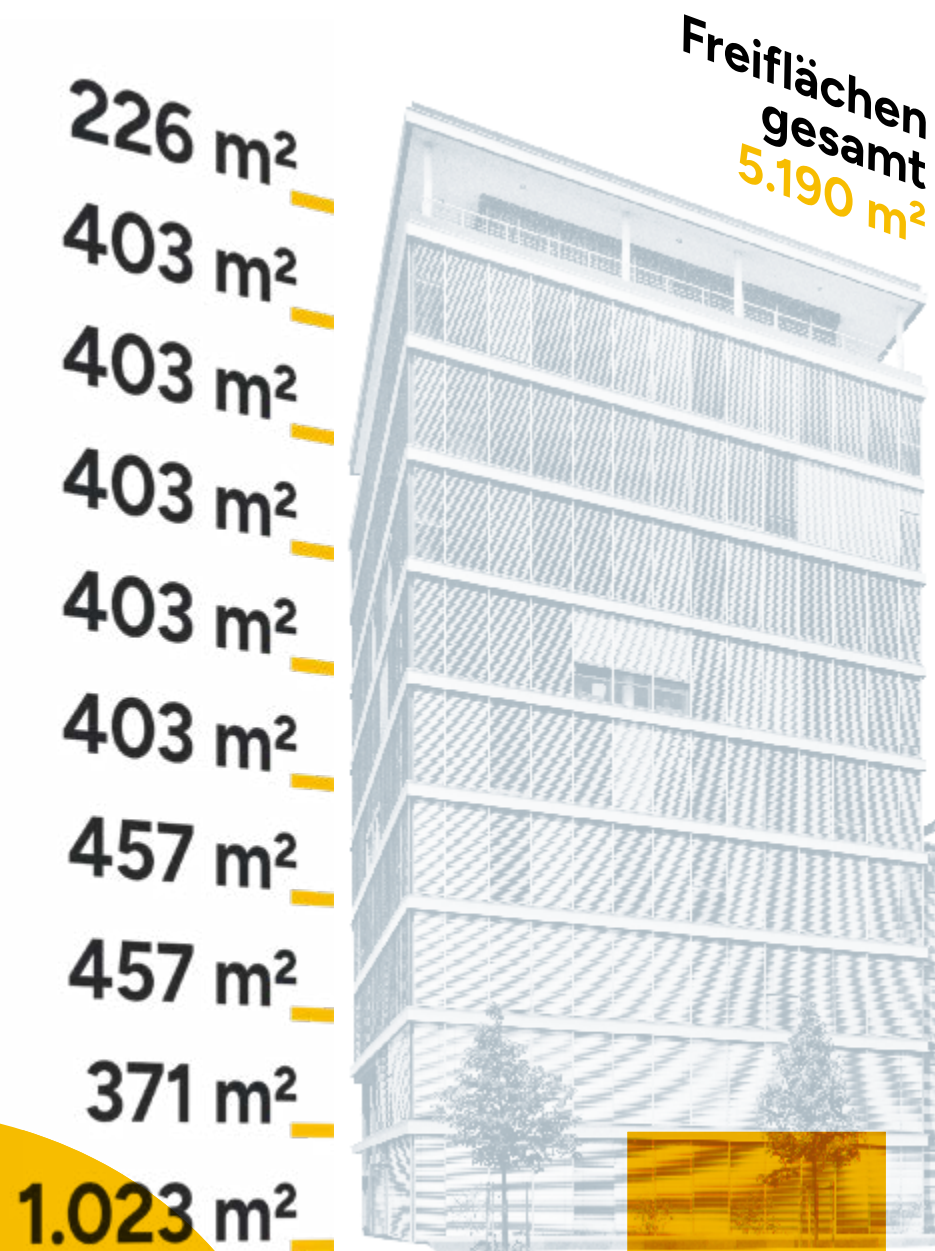
lajos ist bestens an die vielfältigen Sharing-Angebote in der Umgebung angebunden. Ob Carsharing, E-Scooter oder Bike-Sharing – einfacher geht es fast nicht, umwelt- und klimabewusst mobil zu sein.

— enjoy
great
highlights

—Zeitlos. Klar. Klassisch
Bauhaus mit souveräner
Außenwirkung. Der
Hochbau repräsentiert
Ihr Business komplett
über alle Stockwerke –
ein klares Statement.
Rise up: it's time to shine.



feel — free



— Freiraum. Freifläche. Flexibilität. Über alle Stockwerke. Ob großzügige Raumkonzepte oder kompakt skaliert. Start-up. Level up. lajos gibt Ihrem Business den perfekt passenden Raum.

641 m²



—Working your way.
Setzen Sie mit lajos ihre eigenen Standards. Von klassisch bis kreativ. Mit Räumen und Raumnutzung, die Ihre Business-Prozesse und Vision von New Work optimal bedienen.





—When working works.
Wohlfühlen. Ruhe. Gelassenheit.
Konzentration. Austausch.
Lebendigkeit. Kreativität.
Wie soll sich Ihr Teamwork 2.0
made in lajos anfühlen?

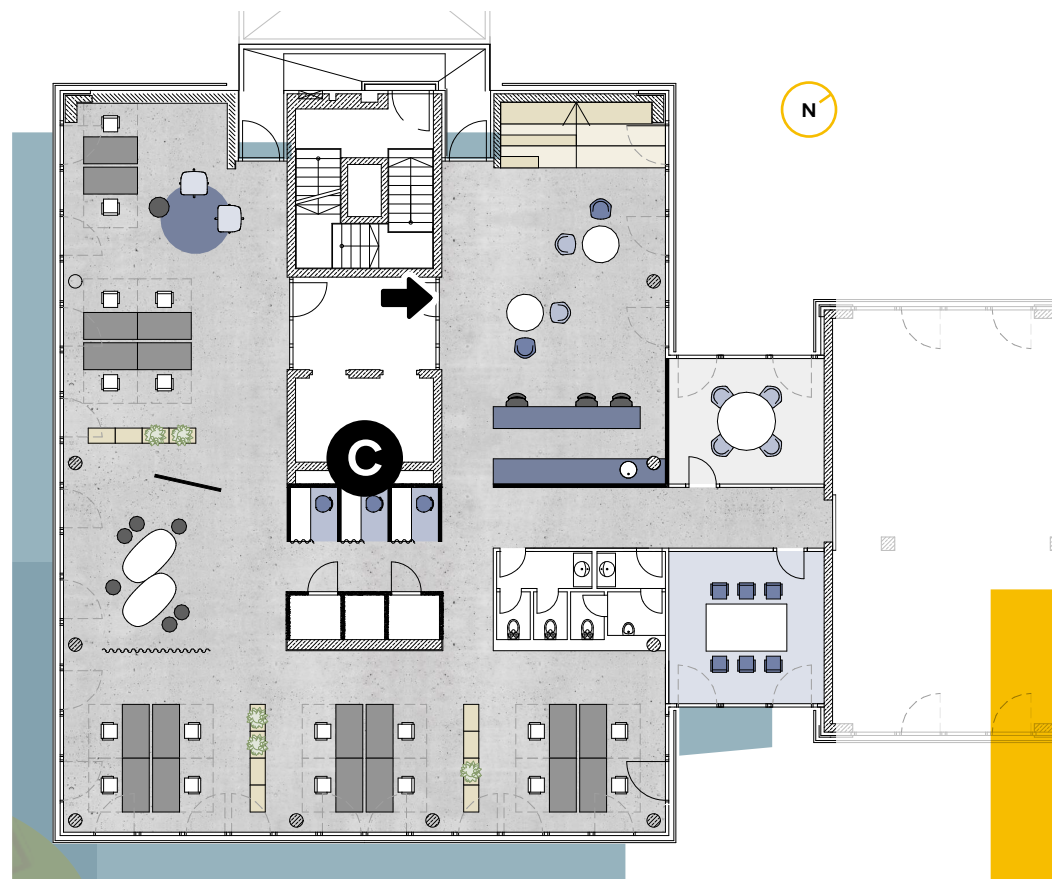
3.OG

mit drei Mietbereichen
und beispielhaften
Belegungsplanungen




Turm (C)

3. OG / Open Space Layout



3. OG / Single Office Layout



A modern conference room featuring a long, light-colored wooden conference table with rounded ends. The table is surrounded by brown leather chairs with black legs. On the table, there are several green bottles and a laptop. The room has large windows on the left side, offering a view of a city skyline. The ceiling is equipped with several black pendant lights. The wall on the right is decorated with a colorful, abstract pattern of vertical stripes in various colors like blue, green, yellow, and red. The floor is covered with a grey carpet.

—Entspannte Ästhetik und wertige Materialien. Sie wünschen sich eine unaufdringliche, aber inspirierende Umgebung für Ihre tägliche Arbeit? Sie schätzen gut gestaltete und wertig ausgestattete Flächen? Dann sind Sie im lajos genau richtig.



—**Perfekte Orte für Rekreation.**
Eine Mittagspause, die zum besten Kreativmeeting wird. Der nette Plausch mit den Kollegen. Der leckere Espresso im Loungebereich. Fünf Minuten Auszeit und die geniale Idee ist da. Kleine Dinge, große Wirkung – auch das ist lajos.



less cbd, —more balance.

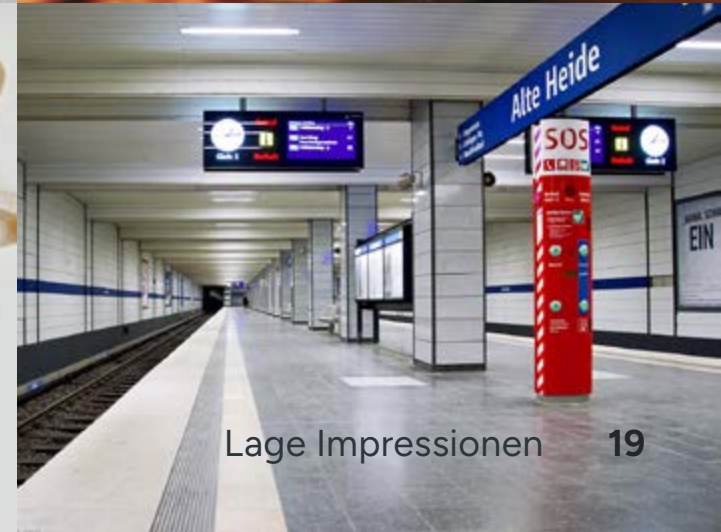


- **Perfekte Lage in der Parkstadt Schwabing**
- **Autobahn Berlin–München 5 Min 🚗**
- **Anschlussstelle München-Schwabing/A9 6 Min 🚗**
- **Hbf München 16 Min 🚗**
- **Flughafen Franz-Josef-Strauß 20 Min 🚗**
- **Bushaltestelle Gertrud-Grunow-Str. 3 Min 🚶**
- **U-Bahn-Station Alte Heide 12 Min 🚶**
- **On-going: Ausbau des Radwegenetzes**
- **Shared Mobility: Anbindung an Car- und Bike-Sharing sowie E-Scooter-Nutzung als flexible Optionen**
- **E-Mobilität: umfangreiches Netz von E-Ladestationen in und am Gebäude**





—Sich Zeit nehmen. Für das, was guttut. Das, was lecker schmeckt. Für das, was erledigt werden muss. Für das, was geplant ist – oder sich spontan ergibt. Kurz: Alles, was aus Zeit quality time macht.



Was macht eine gute pause aus?



—Beste Vorzeichen für gute Auszeiten – ganz individuell, ganz spontan, ganz nah, ganz praktisch, ganz entspannend, ganz genussvoll, ganz ruhig oder ganz kommunikativ.

nachhaltig- keit ist eine haltung,



eine Verantwortung, eine Vision, eine Strategie, um Büroimmobilien als Ort für zukunftsgewandtes Business lebenswert zu gestalten. Nachhaltigkeit nach den ESG-Kriterien stellt sich zudem als ein elementarer Themenkomplex dar, der dynamisch auf Umwelt, Mensch und unternehmerisch verantwortungsvolles Handeln ausgerichtet ist.

So steht auch lajos für Nachhaltigkeit auf allen Ebenen: Als Büroimmobilie mit der BREEAM Zertifizierung *gut*, mit Bauteilaktivierung, Umluftkühlung, raumhohen Fenstern mit Außenjalousien und niedrigem Energie-

verbrauch durch Betonkernaktivierung. Als aktiver, dynamischer Mikrokosmos für modernes Business mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität – angefangen bei den flexibel planbaren Büroflächen, attraktiven Aufenthaltsbereichen, großer Dachterrasse, schönem Innenhof, grünen Außenbereichen mit hohem Erholungsfaktor, bis hin zu einer guten Infrastruktur in den Bereichen Mobilität und Versorgung, die für Aus- und Pausenzeiten sowie eine individuell ausgewogene Work-Life-Balance von großem Wert sind.



— facts over- view



- Baujahr 2003
- 5-geschossige, repräsentative Büroimmobilie
- Angrenzendes Gebäudeteil mit 10-geschossigem Turm



- Anspruchsvolle Architektur
- Repräsentatives Foyer



- Moderner Workflow durch skalierbare Digitalinfrastruktur
- Sie haben die Wahl: Telekom, m-Net, Versatel, Colt oder 1&1



- Begrünter Innenhof
- Hohe Pausenqualität



- Raumhohe Fenster
- Außenliegende Jalousien



- Große Anzahl Stellplätze
- Zahlreiche E-Ladestationen



- Smart Parking: appbasiertes Parkmanagement für entspanntes Pendeln und Parken



- 4 Personen-aufzüge



- Bauteil-aktivierung
- Umluftkühlung



- Sehr gut angebundenen Lage in der Parkstadt Schwabing



- Überdachte Rad-/E-Bike-Stellplätze
- Sehr gut entwickeltes Fahrradwegenetz
- Zahlreiche Ladestationen



- Straßenbahn in 5 Gehminuten
- Flughafen in 23 Fahrminuten
- Hauptbahnhof 16 Fahrminuten



- Reichhaltige Gastronomie in naher Umgebung



- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft

—Zeit, die Standards für Ihr Business und New Work neu zu definieren: Raum, Kommunikation, Networking, Interaktion und moderne Mobilität. Bleiben Sie anspruchsvoll und kompromisslos. **Aim high—mit lajos.**

Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: November 2024.

if you want to re—think work: get in touch +49 89 215 471-305



Johann Held MRICS
Head of Office Letting
apollo real estate GmbH
Prinzregentenstraße 22
80538 München
johann.held@nai-apollo.de
Telefon +49 89 215 471-305
Mobil +49 171 6834987

Joel Kluge
Deka Immobilien
Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
joel.kluge@deka.de
Telefon +49 89 54 96 27-31



**Deka Immobilien
Investment GmbH**
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main
www.deka-immobilien.de

 **Finanzgruppe**