

Der Kraftort für
Ihr Business.



Enjoy your Energizing Office.

WILLKOMMEN „AN DEN BRÜCKEN“!

Hier an der Landsberger Straße 84–90 können Sie Ihre Visionen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen. Blättern Sie weiter und entdecken Sie Ihr zukünftiges Energizing Office.

Hier kommt Ihr Business in Fahrt.

An den Brücken – mit einer klangvollen Büroadresse fangen die schönsten Unternehmensgeschichten an. Denn die zentrale Lage vis-à-vis namhafter Firmen verspricht Ihnen die perfekte Mischung aus Publicity, Dynamik und guter Energie.

Freuen Sie sich auf einen pulsierenden Ort, an dem es sich dank inspirierender Blicke auf die Gleise, luftiger Architektur und bester Infrastruktur vortrefflich arbeiten lässt. In den grünen Höfen und Indoor-Gärten tanken Sie in Windeseile frische Energie, um Ihre Businessziele erfolgreich umzusetzen.



Ihr Kraftort mitten in München.

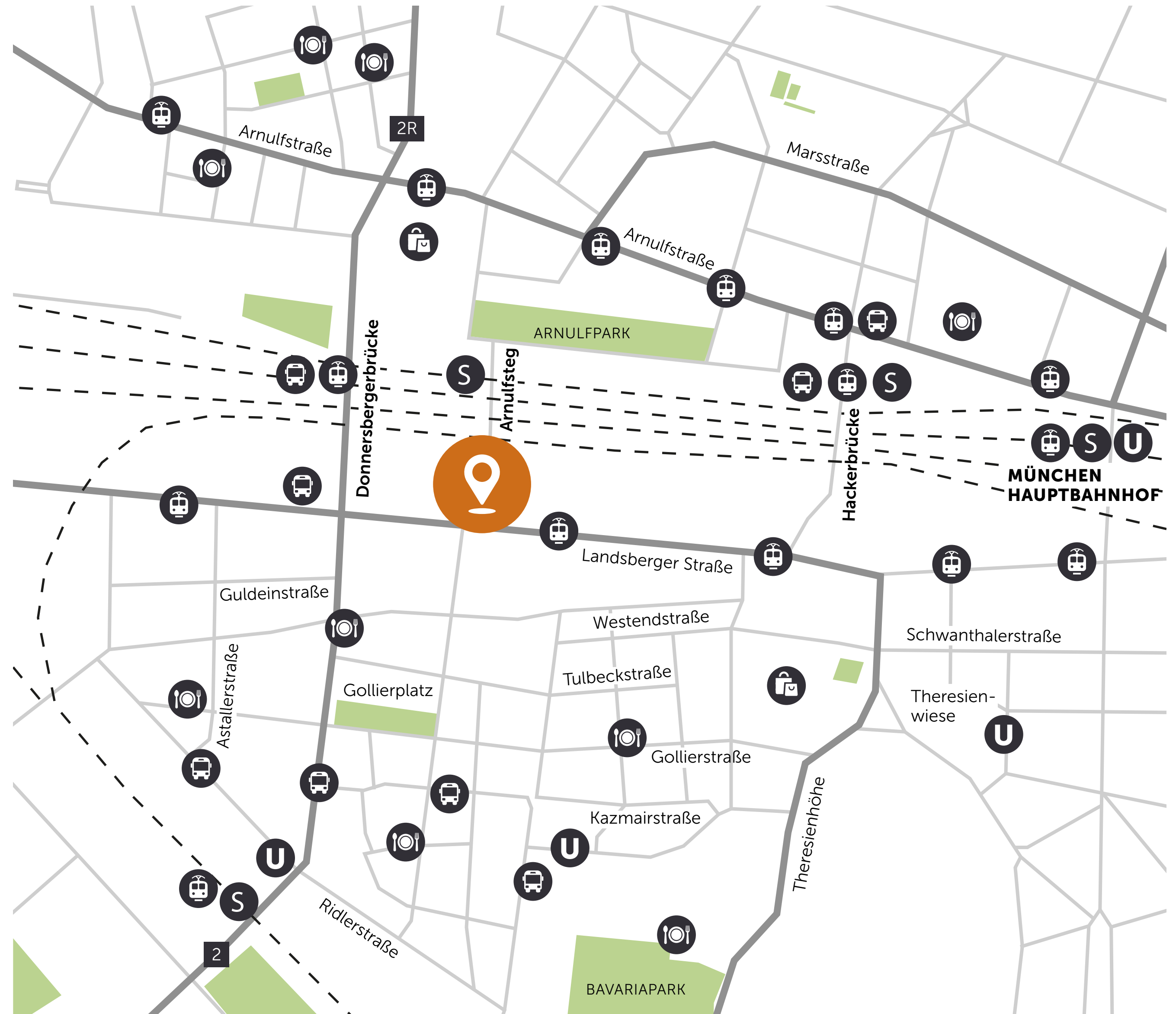
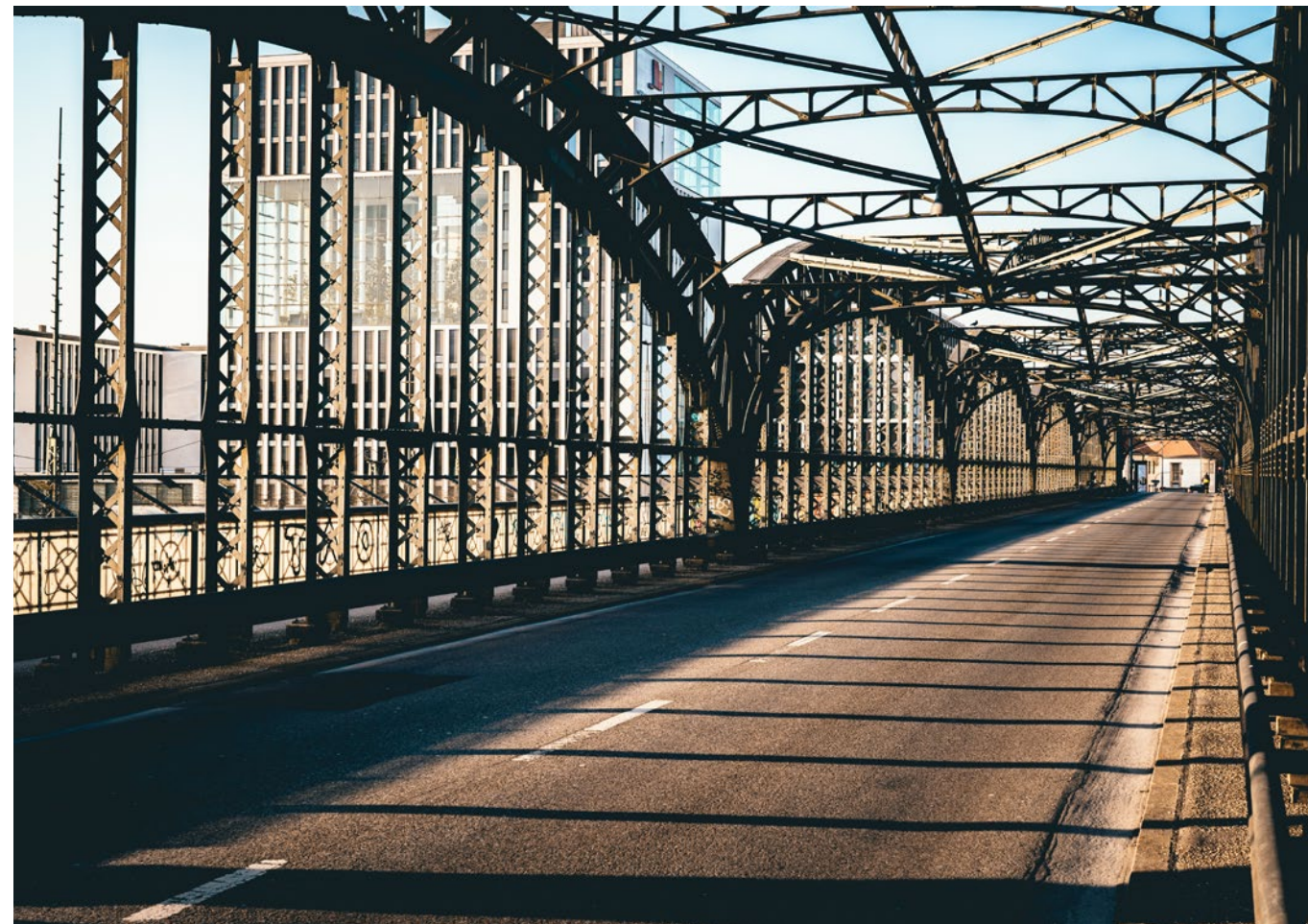


Die urbane Infrastruktur rund um Ihre Büroadresse macht Ihnen und Ihren Mitarbeitenden das Arbeitsleben so leicht wie möglich: Nur ein paar Schritte – und schon finden Sie von Restaurants über Bäckereien bis hin zu Supermärkten alles vor, was Sie in Ihrem Arbeitsalltag brauchen. Doch die erstklassige Lage macht sich auch durch die optimale Erreichbarkeit bemerkbar. Ob mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – An den Brücken sind Sie bestens angebunden an schnelle Verkehrswege.



Exponierte Lage zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke

- Trambahnhaltestelle Schrenkstraße direkt vor der Haustür (Linie 18, 19)
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersbergerbrücke
- Beste Verkehrsanbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen
- 3 Fahrminuten mit der S-Bahn zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in direkter Nachbarschaft
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs direkt vor Ort



Energetisch wertvoll: die inneren Werte.

Morgens ankommen und sich auf einen erfolgreichen Arbeitstag in feinem Ambiente freuen? Dank überzeugender innerer Werte genießen Sie dieses gute Gefühl in Ihrem neuen Office Tag für Tag. Vom repräsentativen Foyer, in dem Ihre Gäste in Empfang genommen werden, über die begrünten Innenhöfe, die zum entspannten Austausch mit dem Team einladen, bis hin zu den inspirierenden Indoor-Gärten – An den Brücken ist alles darauf ausgerichtet, dass Sie und Ihre Mitarbeitenden sich rundum wohlfühlen.





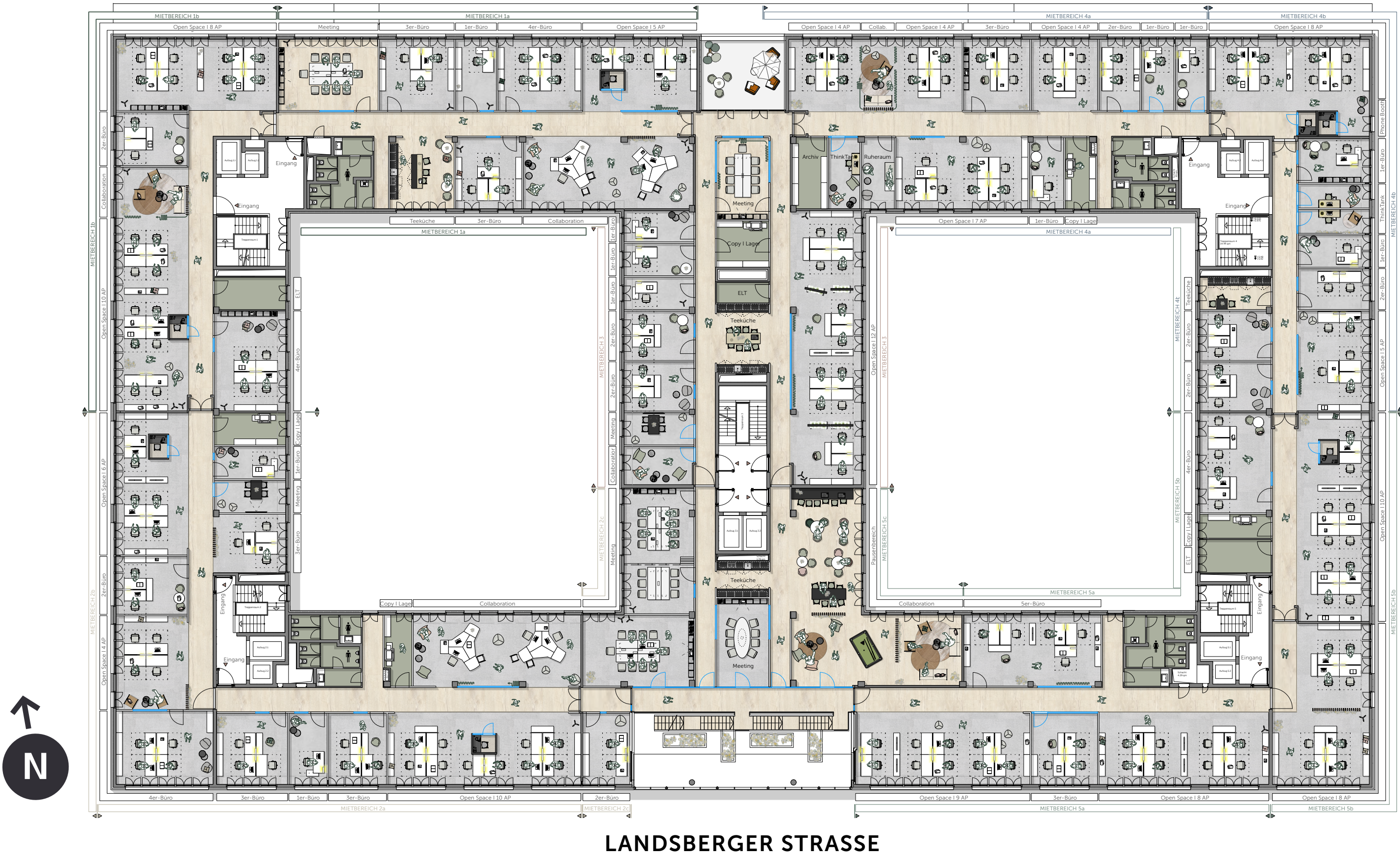
- ▮ 6-geschossige Büroimmobilie, gebaut 2010
- ▮ Repräsentatives Foyer mit hoher Aufenthaltsqualität
- ▮ Begrünte Innenhöfe zum Meeten, Lunchen und Entspannen
- ▮ Indoor-Gärten als inspirierende Augenweide
- ▮ Kantine mit Dachterrasse im obersten Stockwerk möglich
- ▮ Akustiksegel mit integrierter Beleuchtung
- ▮ 210 Stellplätze inkl. E-Ladestationen und Fahrradstellplätze
- ▮ Barrierefreie WCs und Duschen
- ▮ Außenliegender Sonnenschutz

Licht und Leichtigkeit auf jeder Fläche.

MIETFLÄCHEN		
Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	3.868,04 m ²
4. OG	Büro	3.930,30 m ²
3. OG	Büro	3.931,09 m ²
2. OG	Büro	3.927,38 m ²
1. OG	Büro	3.423,19 m ²
EG	Büro	3.076,18 m ²
UG	Lager	885,60 m ²
Gesamt		23.041,78 m ²

210 Tiefgaragenstellplätze

Musterbelegungsplan

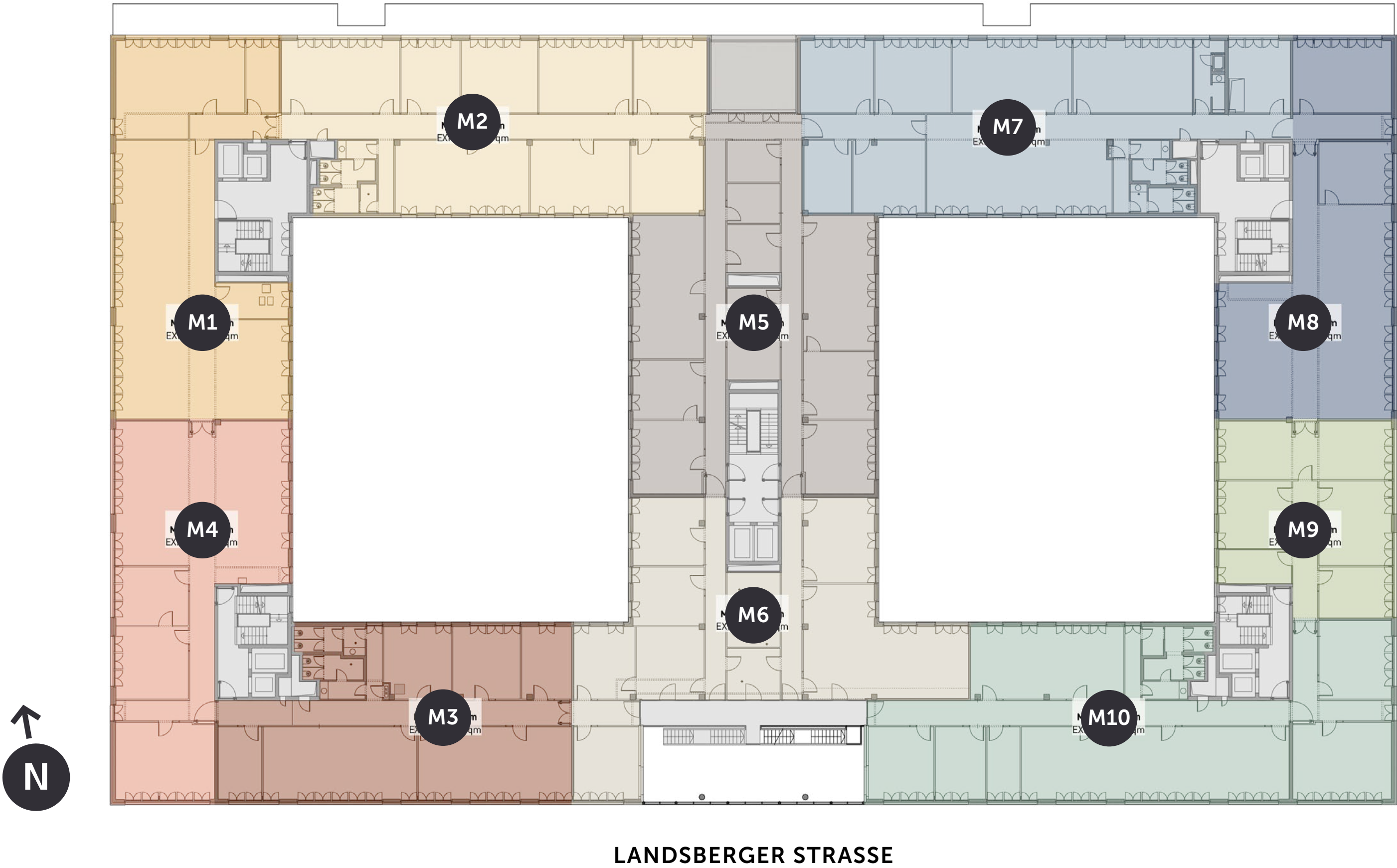


Ob gemütliche Büroräume für konzentriertes Arbeiten, große Workspaces, in denen Ihre Teams zusammenarbeiten – An den Brücken können Sie dank flexibel anpassbarer Flächen unterschiedlicher Größe Ihre unternehmerischen Visionen in die Tat umsetzen. Dabei stehen Ihnen von der

Nutzung ganzer Etagen bis hin zur Aufteilung in kleinere Büroeinheiten alle Mietoptionen offen. Für welche Bürolösung Sie sich auch entscheiden: Dank der beiden Innenhöfe und der luftigen Fassade mit ihren großen Fenstern sind in allen Offices Licht und Leichtigkeit maßgebend.

MIETFLÄCHE	
M1	355,00 m²
M2	457,70 m²
M3	358,34 m²
M4	326,11 m²
M5	470,13 m²
M6	418,65 m²
M7	499,48 m²
M8	313,53 m²
M9	215,42 m²
M10	516,74 m²
Summe	3.931,09 m²

Regelgeschoss





Wo die grüne Energie in Strömen fließt.

An den Brücken ist alles im grünen Bereich. Denn hier kommt ein nachhaltiges Energiekonzept zum Einsatz, das Ressourcen schont und gut zur Umwelt ist. Die thermoaktiven Decken sorgen für eine optimale Dämmung und ein angenehmes Raumklima zu jeder

Jahreszeit. Und mit Hilfe der Geothermie wird das Grundwasser zum Kühlen und Heizen verwendet. Dank dieser Nachhaltigkeitsmaßnahmen ist Ihre Büroimmobilie An den Brücken sogar mit dem LEED-for-Core-and-Shell-Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

- ▣ Thermoaktive Decken
- ▣ Kühlen und Heizen mit Geothermie
- ▣ Als nachhaltig zertifiziert mit LEED for Core and Shell in Gold



Höchste Zeit für einen Besuch.

Nehmen Sie gleich Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochwertige Objekt persönlich vorzustellen.

Disclaimer: 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. Die enthaltenen Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich. Stand: August 2025.



**AN DEN
BRÜCKEN**
The Energizing Office

Objektadresse
Landsberger Straße 84–90
80339 München

andenbruecken.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München

deka-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin
Brigitte Beyl
Telefon: 089 548627-20
brigitte.beyl@deka.de

