



Arbeiten Sie in neuen Sphären!

Das ATMOS im Arnulfpark®

Work in new spheres!

The ATMOS in Arnulfpark®



ARNULFPARK

Ein Projekt von Vivico



Raum für Atmosphäre

Space for atmosphere

Entdecken Sie im Herzen Münchens einen einzigartigen Unternehmensstandort der Extraklasse: das ATMOS im Arnulfpark®.

Ein innovatives Bürogebäude, das von einer kraftvollen Idee getragen ist: So wie uns die Erdatmosphäre die Luft zum Leben sichert, schafft das ATMOS die stimmungsvolle Atmosphäre, die unerlässlich ist für produktives Arbeiten und ein harmonisches Miteinander. Das ATMOS umspielt mit seiner transparenten, großzügigen Architektur die Luft, fängt sie ein, gibt ihr Raum. So entsteht ein Klima der Offenheit, Leichtigkeit und Lebendigkeit. Inspirierende Freiräume zum Arbeiten und Kommunizieren sowie zum Entspannen, Wohlfühlen, Durchatmen.

Discover, right in the heart of Munich, a unique company location of an extraordinary nature: the ATMOS in Arnulfpark®.

An innovative office building supported by a powerful idea: just as the earth's atmosphere provides us with the air we need to survive, so ATMOS provides the conditions for a productive and creative working atmosphere. The ATMOS swirls the air about with its generous transparent architecture, catches it and gives it space. This creates a climate of openness, lightness and liveliness. Inspiring free space to work in and communicate in – but at the same time to relax in, feel good in and breathe in.





Klima für Höchstleistungen

A climate for high performance

Licht, Luft, Transparenz – im ATMOS werden Sie, Ihre Mitarbeiter und Geschäftspartner es auf jedem Quadratmeter spüren:

Alle Elemente des Gebäudes spielen harmonisch zusammen und schaffen ein Wohlfühlambiente, in dem sich Ideen frei entfalten können. Vom gläsernen, fünf Stockwerke hohen Atrium bis zu den lichten Büroflächen. Von den repräsentativen und großzügigen Eingängen bis zu den ruhigen Innenhöfen mit Baumgruppen, immergrüner Bepflanzung, Wasserflächen und Kiesbeeten. Aber auch auf anderem Terrain greift das zukunftsweisende Wohlfühlkonzept: So kommen nur ökologisch unbedenkliche Baustoffe zum Einsatz und dank innovativer, ressourcenschonender Technologie wird zur Kühlung und Beheizung der Mietflächen Grundwasser genutzt.

Light, air, transparency – in the ATMOS you, your staff and your business partners will feel it on every square metre:

all the elements of the building harmonise together and make an ambience of well-being in which ideas can freely unfold; from the glass, five-storey-high atrium to the light office areas. From the representative and generous entrances to the peaceful inner courtyard with tree groups, evergreen plants, stretches of water and gravel beds. Yet also in other areas, the futuristic well-being concept is at work: this means only ecological building materials are used and thanks to innovative and resource-saving technology the rental areas are heated and cooled by ground water heating.





Ein Ambiente mit Persönlichkeit An ambience with personality

Mit dem ATMOS wählen Sie einen Unternehmensstandort, der so unverwechselbar wie repräsentativ ist.

Dank seiner Offenheit und Flexibilität können Sie sich kreativ mit Ihrer Unternehmensidentität einbringen. So spiegelt das Gebäude Ihre Unternehmenskultur wider und fördert die Identifikation von Mitarbeitern und Kunden mit Ihrem Unternehmen. Auch die Nachbarschaft zu einer Vielzahl renommierter Unternehmen und die allen gemeinsame innovative Grundhaltung tragen zur positiven Imagebildung bei. Im ATMOS vereint sich so eine erstklassige Adresse mit allen Vorteilen eines modernen Stadtquartiers.

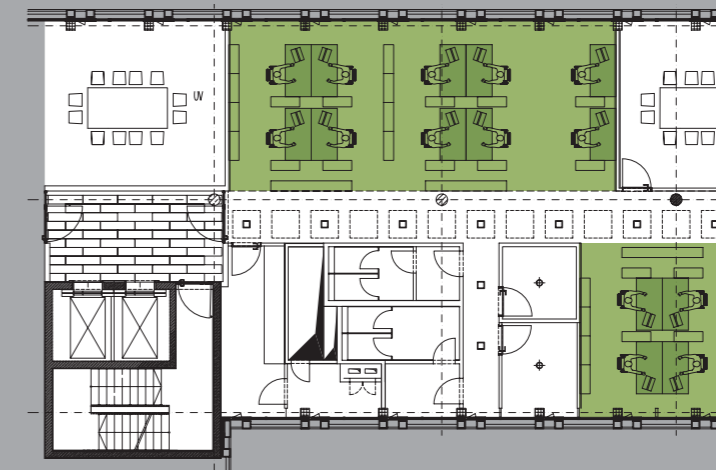
If you choose the ATMOS, you get a company location which is just as unmistakable as it is representative.

Its openness and flexibility enable you to creatively implement your very own company identity. The building reflects your company culture and promotes a sense of identification with your company amongst staff and customers. Also being in the neighbourhood with a large number of well-known companies and the mutual innovative attitude help to form a positive image. The ATMOS combines a first-class address with all the advantages of a modern city district.



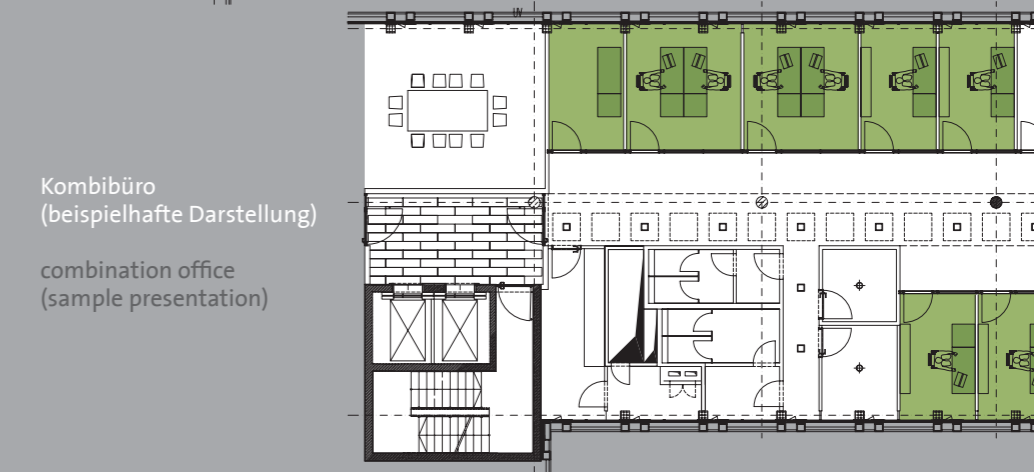


Individuelle Raumkonzepte
Individual space concepts



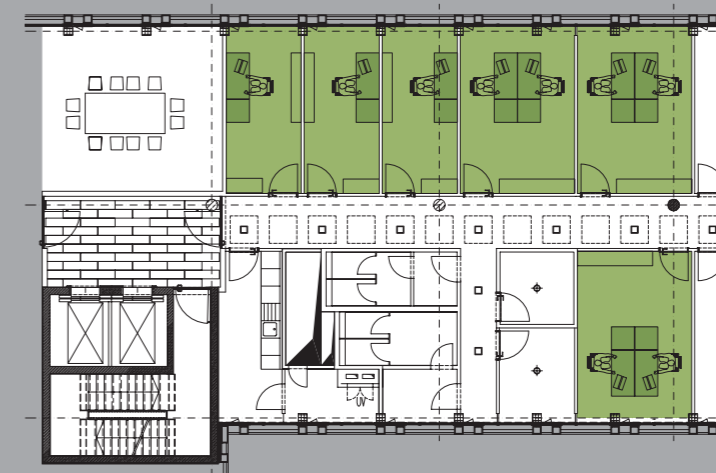
Teambüro
(beispielhafte Darstellung)

team office
(sample presentation)



Kombibüro
(beispielhafte Darstellung)

combination office
(sample presentation)



Einzel- und Doppelbüro
(beispielhafte Darstellung)

single and double offices
(sample presentation)



Erdgeschoss

- Mieteinheiten zwischen 260 m² und 416 m²
- anspruchsvoll gestaltete Innenhöfe und Außenanlagen
- Bruttogrundfläche gesamt: 2.140 m²

ground floor

- rental units between 260 m² and 416 m²
- excellently designed inner courtyard and outside facilities
- gross floor space in total: 2,140 m²

Maßstab: ca. 1:460
scale: approx. 1:460



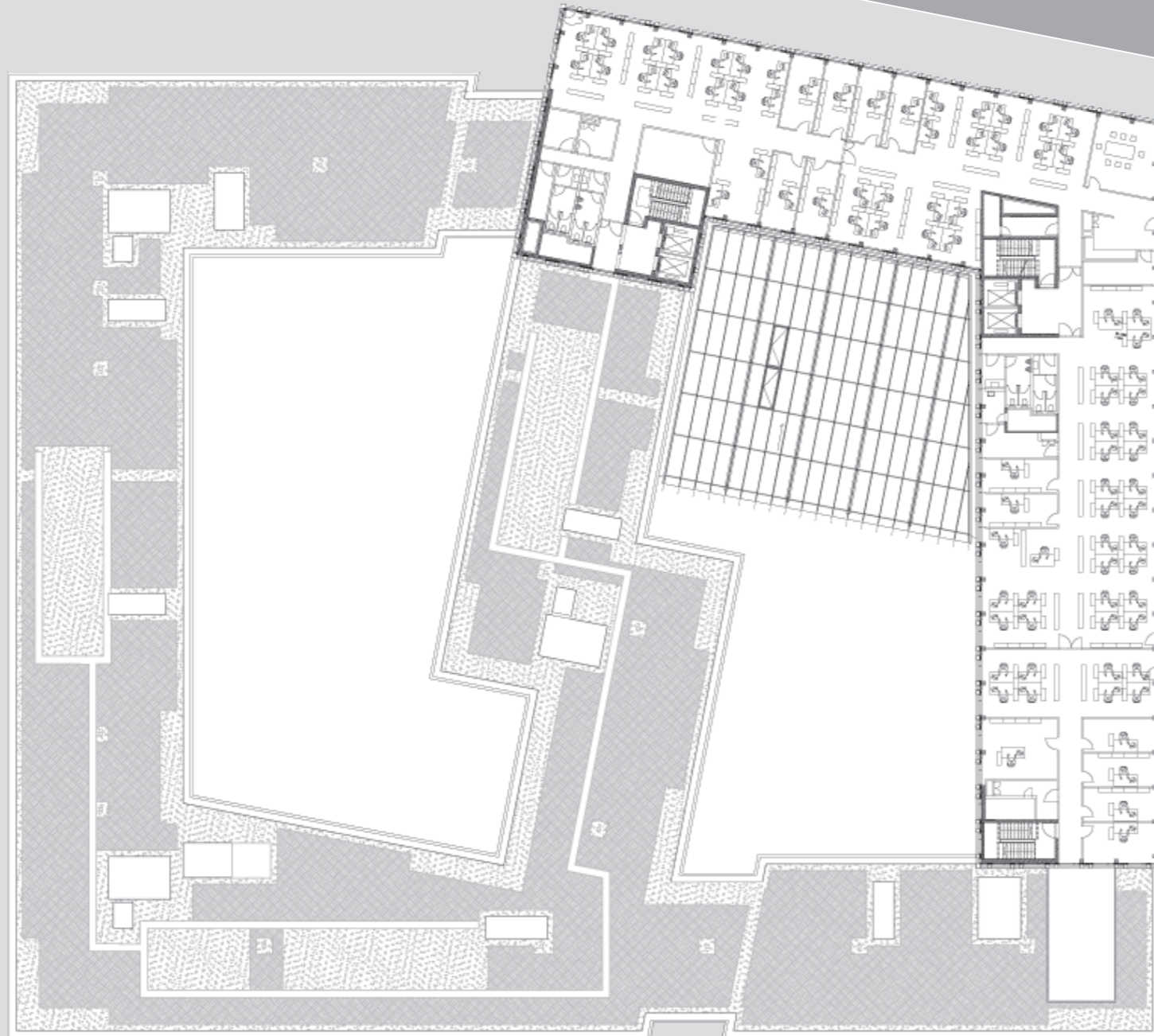
Regelgeschoss (1.–4. OG)

- Mieteinheiten zwischen 179 m² und 460 m²
- Mieteinheiten vertikal und horizontal kombinierbar
- mögliche Bruttogrundfläche je Geschoss: 3.647 m²

standard storey (1st–4th storey)

- rental units between 179 m² and 460 m²
- rental units can be combined vertically and horizontally
- possible gross floor space per storey: 3,647 m²

Maßstab: ca. 1:460
scale: approx. 1:460



5. und 6. Obergeschoss

5th and 6th storey

Maßstab: ca. 1:460
scale: approx. 1:460



2. Untergeschoss

- Mieterkeller
- Pkw-Stellplätze

second basement

- rented cellar
- parking spaces

Maßstab: ca. 1:460
scale: approx. 1:460

Mietflächen- und Ausstattungsübersicht

Details of the furnishings and fittings

Kühlung, Belüftung und Energiekonzept

- moderne, thermoaktive Decken zur Beheizung und Kühlung
- mechanische Be- und Entlüftung
- Grundwassernutzung für energiesparendes Heizen und Kühlen

Raumhöhe

- lichte Raumhöhe im EG 3,50 m und 3,00 m in den OGS

Achsraster

- Achsraster: 1,35 m

Sonnenschutz

- außen liegender elektrischer Sonnenschutz

Böden

- Hohlraumböden mit Doppelbodentrasse in den Fluren

Fenster

- raumhohe Fenster mit Öffnungsflügeln

Innenhöfe/Atrium

- anspruchsvoll gestaltete Innenhöfe

Raumkonzepte

- individuelle Aufteilung in Zellen- und Kombi- oder Teambüros

Architektur und Fassade

- hochwertige Architektur u. a. durch Alu-Glasfassade

Eingang

- repräsentative individuelle Eingangssituationen

Pkw-Stellplätze

- Tiefgarage mit 270 Stellplätzen

Cooling, ventilation and energy concept

- modern thermo-active ceilings for heating and cooling
- mechanical ventilation
- use of ground water for energy-saving heating and cooling

Room heights

- clear room height on ground floor 3.5m and 3m in upper storeys

Axis raster

- axis raster: 1.35m

Sun protection

- electrical sun protection fitted on the outside

Floors

- hollow floor with double-floor section in the corridors

Windows

- ceiling-to-floor windows with opening wings

Inner courtyards/atrium

- superbly designed courtyards

Space concepts

- individually divided up in single-cell, combination or team offices

Architecture and façade

- high quality architecture including aluminium-glass façade

Entrance

- representative individual entrance situations

Parking spaces

- underground garage with 270 parking spaces

Geschoss storey	Mieteinheit rental unit	Bruttogrundfläche m ² * gross floor space m ² *
EG ground storey	ME 7	260
	ME 8	406
	ME 9	416
	ME 11	295
	ME 12	410
	ME 13	353
Summe EG sum of ground storey		2 140
1. OG / 2. OG 1st storey / 2nd storey	ME 1	454
	ME 6	460
	ME 7	359
	ME 8	457
	ME 9	412
	ME 10	179
	ME 11	443
	ME 12	453
Summe 1. OG bzw. 2. OG sum of 1st storey / 2nd storey		3 647 (7 294)
3. OG / 4. OG 3rd storey / 4th storey	ME 1	454
	ME 6	460
	ME 7	359
	ME 8	457
	ME 9	412
	ME 10	179
	ME 11	460
Summe 3. OG bzw. 4. OG sum of 3rd / 4th storey		3 664 (7 328)
Summe Bruttogrundfläche sum of gross floor space		16 762

*circa-Werte
*approx. values



Ein Umfeld mit Weitblick

An environment with vision



Das ATMOS ist Teil einer einzigartigen architektonischen Inszenierung, denn es befindet sich im Quartier Luft des neuen Münchner Stadtquartiers Arnulfpark®.

Inspired by the teachings of the philosopher Plato, who held that all life stems from the elements earth, air, fire and water, there are four quarters bearing these names grouped around some 40,000 square metres of park grounds forming an impressive ensemble. Apartments, offices, culture, shops and leisure time create a harmonious unit, an individual urban space to live and work in. The closeness to the centre and the main station and the ease with which the location can be reached by private or public transport make it ideal. In short: big-city ambience and life quality – an inspired mixture with a big future.


The ATMOS is part of a unique architectural setting, being situated in the quarter Air of the new Munich city district, Arnulfpark®.

Inspired by the teachings of the philosopher Plato, who held that all life stems from the elements earth, air, fire and water, there are four quarters bearing these names grouped around some 40,000 square metres of park grounds forming an impressive ensemble. Apartments, offices, culture, shops and leisure time create a harmonious unit, an individual urban space to live and work in. The closeness to the centre and the main station and the ease with which the location can be reached by private or public transport make it ideal. In short: big-city ambience and life quality – an inspired mixture with a big future.





Dedicated to urban life



Unsere Leidenschaft gilt Stadtquartieren, in denen Menschen heute genau so gerne leben wie morgen.

Charakteristisch für unser Immobilienportfolio sind großflächige Entwicklungsgebiete in zentraler Lage der Top-Standorte Deutschlands. Wir entwickeln diese Areale zu Quartieren, ermöglichen so neues Wachstum in die Zentren der Städte hinein und schaffen neuen Raum für Leben, Arbeiten und Freizeit. Bei der Realisierung der Quartiere berücksichtigen wir auch die Anforderungen an die Stadt von morgen, sei es im Hinblick auf städtebauliche Strukturen, Nutzungsmix oder Ökologie. Wir bieten Geschäftspartnern, die mieten, investieren oder verkaufen möchten, eine breite Palette unterschiedlicher Leistungen an – vom unverwechselbaren Bürokomplex bis hin zum ganzen Stadtquartier. Pro Jahr investieren wir über 150 Millionen Euro. Den Erfolg der Projekte sichern wir mit einer Präsenz vor Ort: Unsere 135 Mitarbeiter arbeiten in Berlin, Frankfurt, Köln und München. Zu unseren bekanntesten Projekten zählt die Erlenmatt[®] in Basel, das Lehrter Stadtquartier[®] in Berlin, der BelsenPark[®] in Düsseldorf, das Europaviertel[®] in Frankfurt, das RheinTriadem[®] in Köln und der Arnulfpark[®] in München.

We have a passion for city districts where people enjoy living in today as much as tomorrow.

Our real estate portfolio typically includes spacious development areas in prime inner-city locations in Germany. We develop these areas into new districts, creating space in which to live, work and unwind. In turning these districts into reality, we also take account of future demands on the city, be they to do with urbanistic design, the mix of uses or environmental concerns. We offer a wide range of services – no matter whether the project is a single landmark office complex or an entire district of a city. Regardless of whether our partners are looking to rent, invest or sell. Each year we invest more than EUR 150 million. We ensure the success of our projects by maintaining a local presence; our 135 employees are located in Berlin, Frankfurt, Cologne and Munich. Some of our highest-profile projects include the Erlenmatt[®] in Basle, the Lehrter Stadtquartier[®] in Berlin, the BelsenPark[®] in Duesseldorf, the Europaviertel[®] in Frankfurt, the RheinTriadem[®] in Cologne and the Arnulfpark[®] in Munich.

Diese Informationsbroschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

This information brochure doesn't represent a contractual offer. No liability is taken for the accuracy and the completeness of this information. Subject to change without notice.



Vivico Real Estate | München
Klaus-Mann-Platz 1 | 80636 München
Tel +49 (0) 89-54 54 85 90 | Fax +49 (0) 89-54 54 85 45
www.vivico.de | www.atmos-arnulfpark.de