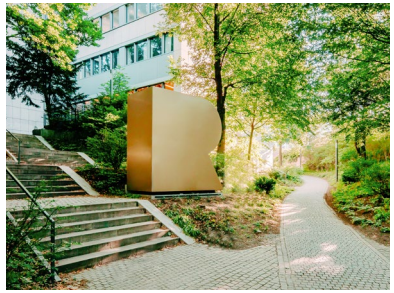
R’n’B im Kustermannpark

RHYTHM AND BLOOM
OFFICES MÜNCHEN



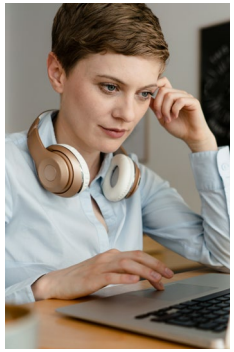
YOU R WELCOME

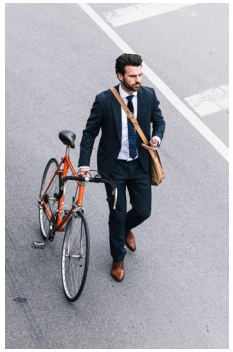
LET'S RELAX

Als stille Oase und Ort der Inspiration ist der Kustermannpark in München ein geschätztes grünes Refugium und ein gefragter Wohlfühlstandort. Und direkt angrenzend präsentiert sich ein modernes Büroensemble, bestehend aus **RHYTHM** und **BLOOM,** kurz **R'N'B IM KUSTERMANNPARK** genannt.
Besonders in der hochwertigen und stilsicheren Neugestaltung des Vorplatzes und der Lobby im **RHYTHM IN DER ROSENHEIMER STRASSE 116–118** und im ambitioniert geplanten Inhouseprogramm, mit einer Cafébar, Objektgastronomie und einer integrierten Kita, spiegelt sich deutlich der Rhythmus der neuen Zeit wider.

Willkommen im
R'N'B IM KUSTERMANNPARK
in der Rosenheimer Straße

Ihre Eintrittskarte ins **RHYTHM:** *der neue repräsentative Vorplatz.*

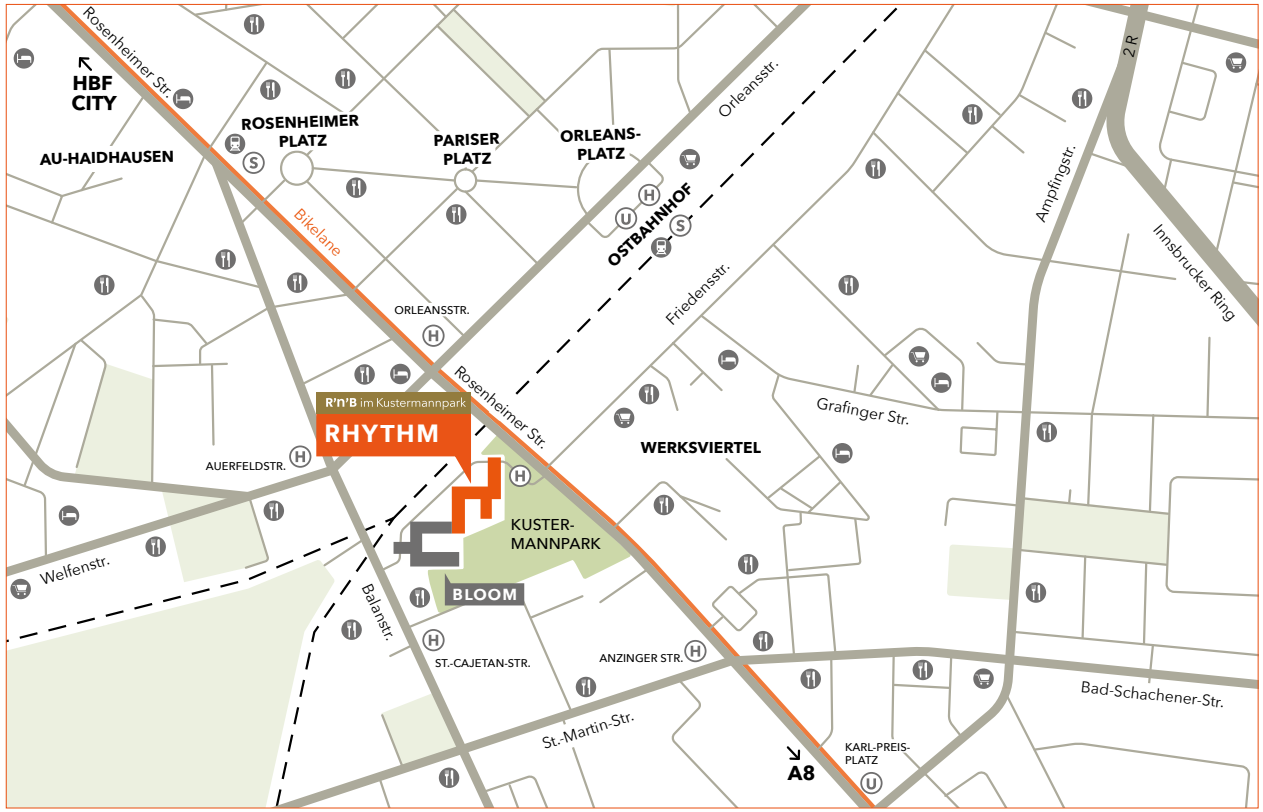




THE RHYTHM OF NEW WORK

LET'S GROOVE

Zentral gelegen und optimal angebunden, ist die Münchener City im komfortablen 4-Minuten-Rhythmus mit der S-Bahn zu erreichen und dank des gut ausgebauten Radwegenetzes innerhalb von nur 10 Minuten mit dem Rad. Das **RHYTHM** in der Rosenheimer Straße profitiert aber nicht nur von seiner zentralen und grünen Lage, sondern auch von einem prosperierenden urbanen Hotspot voller Kreativität und Groove in der Nachbarschaft. Unsere neuen Mieter Smith & Nephew und Labor Becker genießen bereits die Vorzüge des kreativen Werksviertels. Eine Vielzahl von Biergärten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten im und um das **R'N'B IM KUSTERMANNPARK** sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Work and Life.



ENTFERNUNGEN IN MINUTEN (CIRCA)

OSTBAHNHOF	3	4	3 / 9
BUSHALTESTELLE	–	–	– / 2
HAUPTBAHNHOF	19	15	16 / –
MÜNCHEN ZENTRUM	11	12	10 / 25
WERKSVIERTEL	1	–	2 / 5
INNSBRUCKER RING	7	8	8 / 17
AUTOBAHN A 8	5	–	–
RESTAURANTS	–	–	1*

* im Objekt, ab Mitte 2022

GET THE RIGHT KICK

ENJOY YOUR STAY

Ein stilsicher und repräsentativ gestalteter Vorplatz inmitten des Kustermannparks ist der Garant für die hohe Aufenthaltsqualität, die sich im Innern mit einer eindrucksvoll designten Lobby und einer exklusiven, schicken Barista-Bar – fein aufeinander abgestimmt – fortsetzt. Zum Schlemmen und Genießen in der Mittagspause geht Tailor Made Catering mit seinem einzigartigen Restaurantkonzept in zeitgemäßem Design an den Start.

AB SOMMER 2022 –
Genuss und Inspiration sind die neuen Zutaten in der Lobby und im Restaurant.

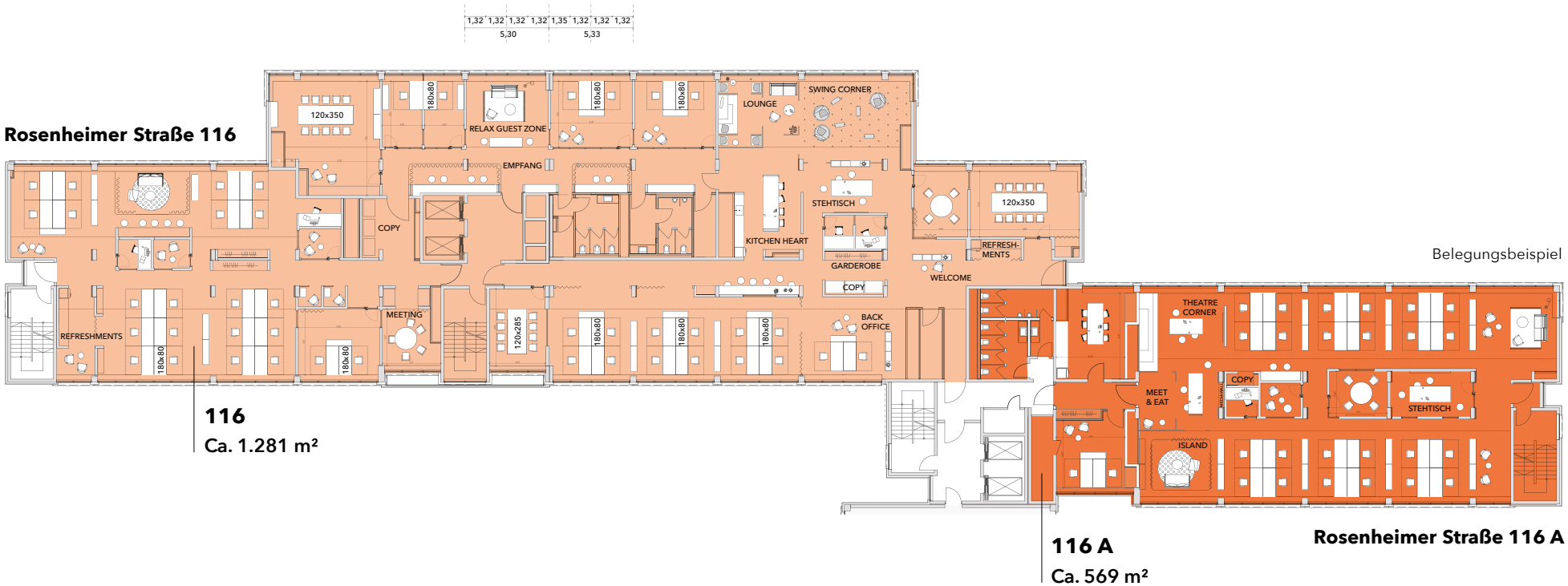
FEEL THE RHYTHM

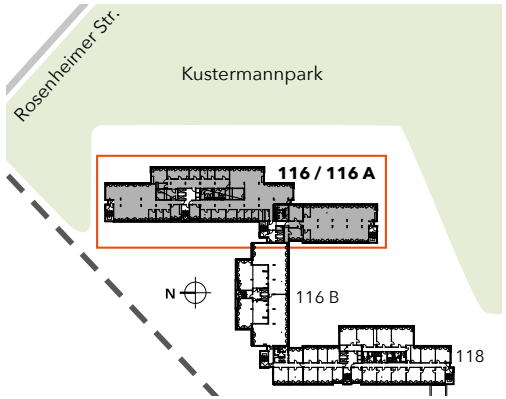
TOGETHER WE'RE STRONG

Neu ausgestattet mit allem, was man sich für einen überzeugenden Auftritt wünscht, bietet das **RHYTHM** in der Rosenheimer Straße 116–118 einen Background, der Ihrem Unternehmen nicht nur einen sicheren und produktiven Ablauf ermöglicht, sondern es optimal in Szene setzt: mit einer einzigartigen Creative Area für informelle Treffen und lebendigen Austausch, individuelle und flexibel nutzbare Flächen, sicherer Internetzugang dank einer zertifizierten digitalen Infrastruktur (Wired-Score Gold), außenliegender Sonnenschutz und 532 Tiefgaragenstellplätze seien hier nur beispielhaft genannt.

AUSGEZEICHNETE AUSSICHTEN –
flexible Büroflächen mit Ausblick

Belegungsbeispiel





ROSENHEIMER STRASSE 116 / 116 A
FREIFLÄCHENÜBERSICHT IN M² (CIRCA)

	116	116 A	Summe
10. OG	1.258	–	1.258
09. OG	1.281	569	1.850
08. OG	1.281	569	1.850
07. OG	1.281	569	1.850
06. OG	1.281	569	1.850
05. OG	VERMIETET	VERMIETET	–
04. OG	VERMIETET	VERMIETET	–
03. OG	1.281	VERMIETET	1.281
02. OG	VERMIETET	VERMIETET	–
01. OG	VERMIETET	VERMIETET	–
EG	RESTAURANT	VERMIETET	–
Freie Bürofläche	**7.663**	**2.276**	**9.939**

Anmerkung: Die Flächen werden zur Vermietung zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer angeboten.

FACTS AND FIGURES

_BAUJAHR 1984 / SANIERUNG 2008 / MODERNISIERUNG 2021/22
_GESAMTFLÄCHE CA. 42.102 M²
_REGELGESCHOSS CA. 1. 850 M²
_FENSTERACHSEN CA. 1,30 M / STÜTZENACHSEN CA. 5,30 M
_DECKENHÖHE: CA. 2,75 – 3,25 M
_BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM
_KÜHLDECKEN MIT GRUNDWASSERKÜHLUNG
_FLEXIBEL ÖFFENBARE FENSTER
_AUSSENLIEGENDE SONNENSCHUTZ-LAMELLEN (KNX-GESTEUERT)
_INNENLIEGENDER BLENDSCHUTZ
_EFFIZIENTE, FLEXIBLE RAUMAUFTEILUNG
_IT-VERKABELUNG (CAT 6)
_2 ERSCHLIESSUNGSKERNE, 4 AUFZÜGE
_532 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE
_FAHRRADSTELLPLÄTZE IN TG UND AUSSEN
_E-LADESTATIONEN FÜR FAHRRÄDER
_E-LADESTATION FÜR PKW (AUF MIETERWUNSCH)
_ATTRAKTIVE AUSSENANLAGE
_BARISTA-BAR UND HOCHWERTIGE OBJEKTGASTRONOMIE
_KITA
_ZERTIFIZIERUNG WIREDSCORE GOLD
_ZERTIFIZIERUNG BREEAM SEHR GUT (FÜR NACHHALTIGES BAUEN)

WiredScore GOLD

BREEAM DE

Kurzfristig bezugsfertige Büroflächen im RHYTHM.

WHAT R YOU WAITING FOR?

LET'S TALK

IHR ANSPRECHPARTNER:
HERR JÖRG PHILIPPSEN
HERRPHILIPPSEN@RNB-KUSTERMANNPARK.DE
TEL.: +49 89 69 31 32 90
WWW.RNB-KUSTERMANNPARK.DE

EIN PROJEKT VON

HENDERSON PARK