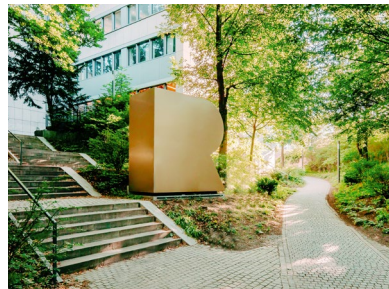


# R'n'B im Kustermannpark

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*

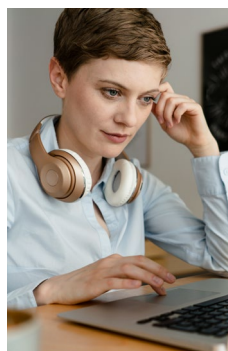


## THE RHYTHM OF NEW WORK

### LET'S GROOVE

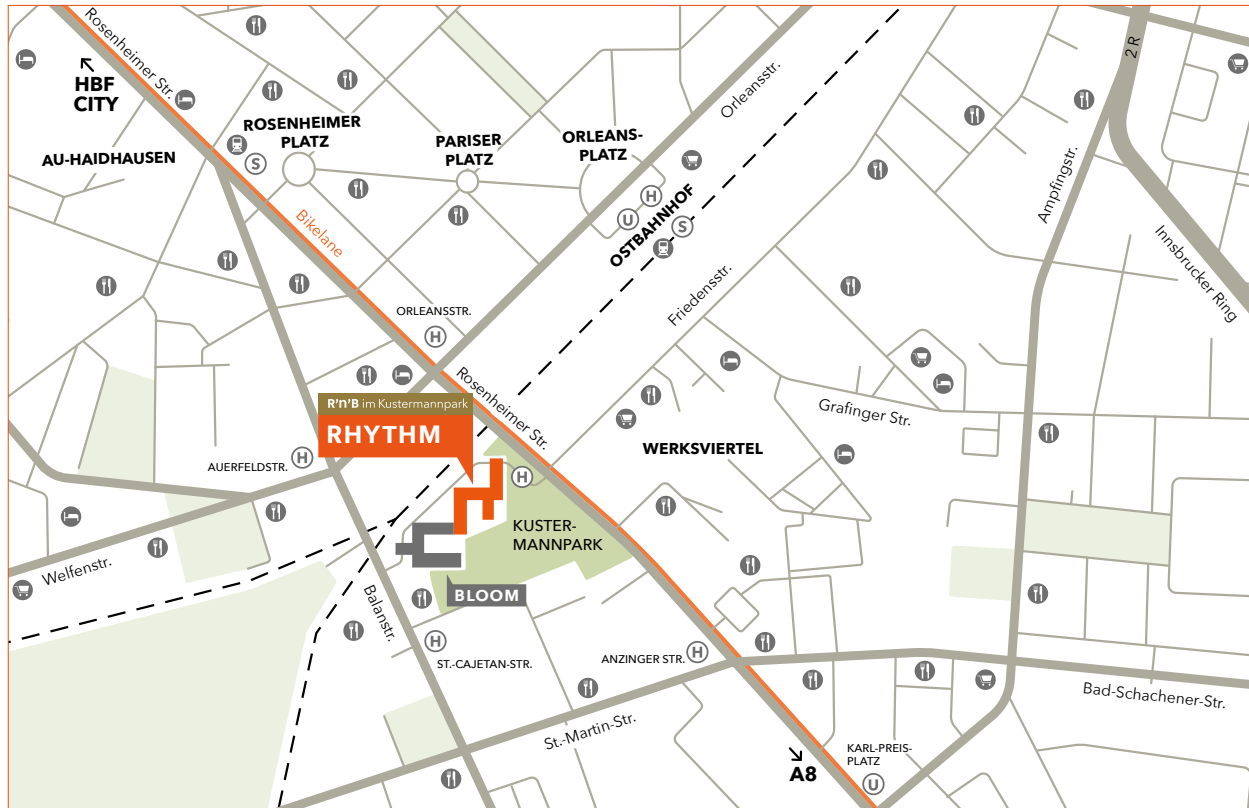
Zentral gelegen und optimal angebunden, ist die Münchener City im komfortablen 4-Minuten-Rhythmus mit der S-Bahn zu erreichen und dank des gut ausgebauten Radwegenetzes innerhalb von nur 10 Minuten mit dem Rad. Das **RHYTHM** in der Rosenheimer Straße profitiert aber nicht nur von seiner zentralen und grünen Lage, sondern auch von einem prosperierenden urbanen Hotspot voller Kreativität und Groove in der Nachbarschaft.

Unsere neue Mieterschaft, bestehend aus agilen Unternehmen der Finanz-, Tech- und Pharmabranche, haben die Vorzüge des kreativen Werksviertels bereits schätzen gelernt. Hier sorgt eine Vielzahl von Biergärten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in und um das **R'N'B IM KUSTERMANNPARK** für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Work and Life.







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





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 Februar 2023



# 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 exklusiver, schicker Barista- und Snack-Bar – fein aufeinander abgestimmt – fortsetzt. Zum Schlemmen und Genießen in der Mittagspause geht Tailor Made Catering mit seinem einzigartigen Restaurantkonzept an den Start. Saisonales und möglichst regionales Essen – frisch und nachhaltig – treffen auf zeitgemäßes Design.

Der Gastraum ist darüber hinaus für Mieter multifunktional nutzbar. Neben der Nutzung als Restaurant auch zum spontanen Arbeiten, für Meetings oder Events.



**GENUSS UND INSPIRATION** sind die neuen Zutaten in der Lobby und im Restaurant.



Auf den Dachterrassen  
des **RHYTHM** wartet eine  
Aussicht, die sich sehen  
lassen kann!



## GROOVE ON THE ROOF

### LET'S LIVE A LITTLE

Nicht ganz über den Wolken, dafür grenzenlos frei: Auf den drei Dachterrassen des **RHYTHM** verdient sich der Sundowner seinen Namen. Neben einer Terrasse als für mehrere Mieter nutzbares Club-Model, können die beiden anderen als veritables Highlight wahrhaftig „on top“ und exklusiv gemietet werden. Der Zugang zu den zwischen 150 und 200 Quadratmeter großen Dachterrassen erfolgt über eine eigens hierfür vorgesehene Treppenhausverlängerung mit Dachausgang im Treppenhaus des Bauteils 116a.



# FEEL THE RHYTHM

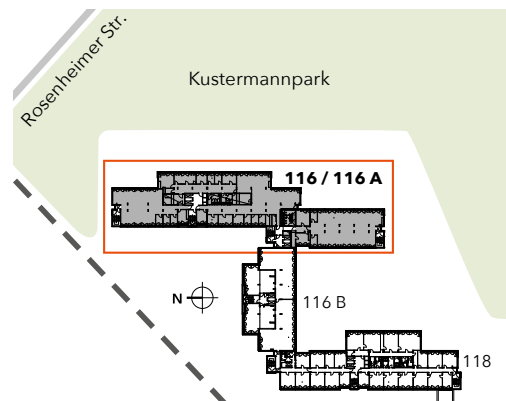
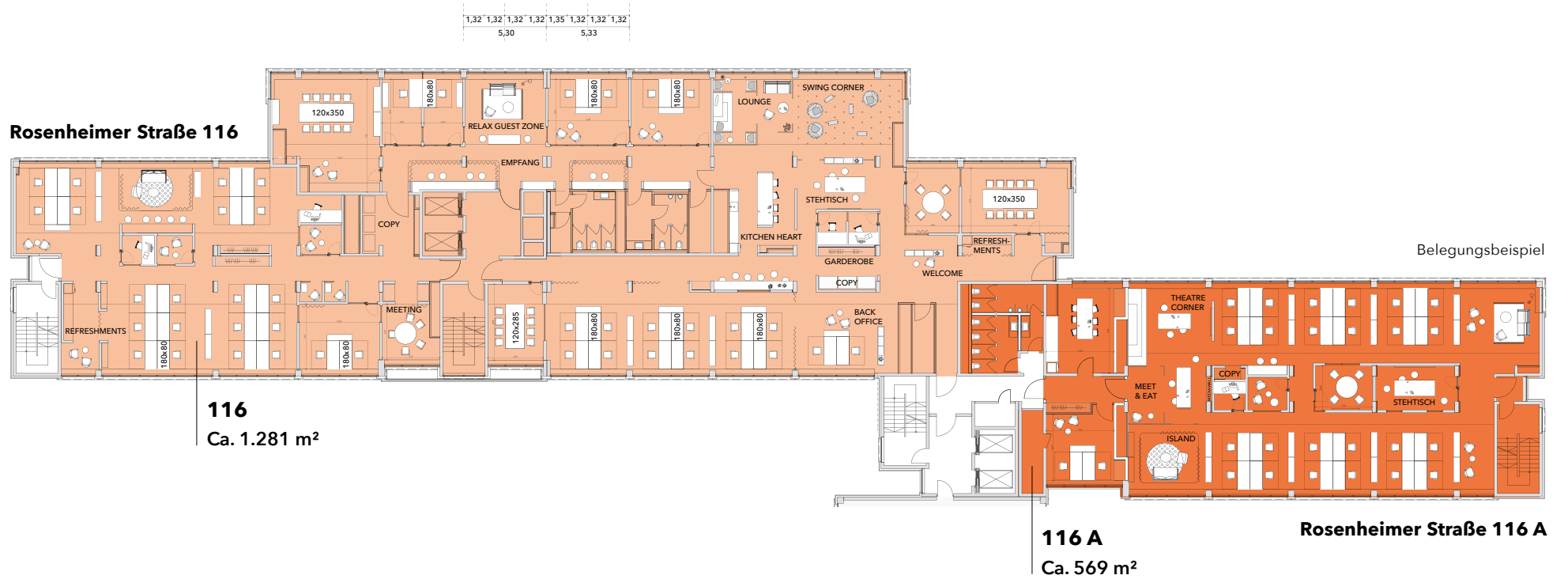
TOGETHER WE'RE STRONG

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 Platin), außenliegender Sonnenschutz und 532 Tiefgaragenstellplätze seien hier nur beispielhaft genannt.



AUSGEZEICHNETE  
AUSSICHTEN -  
*flexible Büroflächen  
mit Ausblick*







## ROSENHEIMER STRASSE 116 / 116 A FREIFLÄCHENÜBERSICHT IN M<sup>2</sup> (CIRCA)

	116	116 A	Summe
10. OG	VERMIETET	-	-
09. OG	VERMIETET	VERMIETET	-
08. OG	1.281	569	1.850
07. OG	VERMIETET	VERMIETET	-
06. OG	VERMIETET	VERMIETET	-
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	-
<b>Freie Bürofläche</b>	<b>2.562</b>	<b>569</b>	<b>3.131</b>

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

## FACTS AND FIGURES

- \_ BAUJAHR 1984 / SANIERUNG 2008 /  
MODERNISIERUNG 2021/22
- \_ UMBAU VORPLATZ/LOBBY/GASTRONOMIE 2023
- \_ GESAMTFLÄCHE CA. 42.102 M<sup>2</sup>
- \_ REGELGESCHOSS CA. 1.850 M<sup>2</sup>
- \_ KURZFRISTIG BEZUGSFERTIGE BÜROFLÄCHEN
- \_ FLEXIBEL ANMIETBARE BÜROÄRÄUME AB  
3 ARBEITSPLÄTZEN ÜBER UNICORN (5. OG)
- \_ 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
- \_ 600 M<sup>2</sup> DACHTERRASSE FÜR MIETER  
(OPTIONAL, VERTEILT AUF DREI FLÄCHEN  
À 200 M<sup>2</sup>)
- \_ BARISTA-BAR UND HOCHWERTIGE  
OBJEKTGASTRONOMIE
- \_ KINDERTAGESSTÄTTE
- \_ ZERTIFIZIERUNG WIREScore PLATIN
- \_ ZERTIFIZIERUNG LEED PLATINUM
- \_ ZERTIFIZIERUNG BREEAM SEHR GUT  
(FÜR NACHHALTIGES BAUEN)



# 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** —

# WHAT **R** YOU WAITING FOR?

LET'S TALK



ÜBERREICHT DURCH:

**CBRE**



[WWW.RNB-KUSTERMANNPARK.DE](http://WWW.RNB-KUSTERMANNPARK.DE)