

HELIOS – Lichtblick für Ihr Business



# HELIOS

Im Munich Airport Business Park

 gewerbegründ



## Das Bürocenter HELIOS – am Drehkreuz der Welt.

**DAS HELIOS** ist das architektonische Highlight im Munich Airport Business Park. Dieser innovative und expansive Standort bietet Ihnen entscheidende Vorteile: Die Nähe (25 Kilometer) zur Wirtschafts- und Kulturmetropole München und die unmittelbare Nähe (6 Kilometer) zum Flughafen München. Hinzu kommt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl an den MVV als auch an das gesamte Münchner Autobahnnetz.



Konferenzraum der Firma Röhlig Deutschland GmbH & Co. KG

Zahlreiche namhafte und international tätige Unternehmen, vor allem aus dem High-Tech-Bereich, haben die Vorteile dieses Standortes bereits erkannt und sich in Hallbergmoos angesiedelt: Z.B. Avid Technology, Cisco Systems, ERCO Leuchten, Panavia und SAP.

Ein weiterer Pluspunkt: Trotz des verkehrsreichen Umfelds liegt das HELIOS inmitten von Grün. Eine Tatsache, die sich positiv auf die Motivation – und damit die Leistungsfähigkeit – Ihrer Mitarbeiter auswirkt.



## Anbindung/Infrastruktur

- ▶ Öffentliche Verkehrsmittel  
S8, Haltestelle Hallbergmoos  
Bushaltestelle direkt vor dem Objekt mit  
Zubringer zur S-Bahn
- ▶ Autobahnanschluss  
BAB 92/BAB 9, mit Anschluss zum Autobahnring  
sowie zur Münchener Innenstadt
- ▶ Entfernung zum Flughafen ca. 6 km
- ▶ Gastronomische Versorgung, Konferenz-,  
Schulungs- und Übernachtungsmöglichkeiten  
im Munich Airport Business Park
- ▶ Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs  
am Standort

# Anbindung



## Auf schnellstem Weg zum Ziel.

IM MUNICH AIRPORT BUSINESS PARK rückt die Welt ein Stückchen näher. Die nahe gelegene A 92 (Ausfahrt Flughafen/Hallbergmoos) bringt Sie in wenigen Minuten zum Flughafen. Und über den Autobahnring A 99 (Ostumgehung) erreichen Sie sämtliche Anschlüsse sowie die Münchner Innenstadt im Handumdrehen.

Das HELIOS ist außerdem sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle für den Zubringerbus zur S-Bahnhaltestelle Hallbergmoos. Die „Flughafen-S-Bahn“ (Linie S8) bringt Sie in ca. 30 Minuten ins Münchner Zentrum und in ca. acht Minuten zum Flughafen.



# HELIOS

Im Munich Airport Business Park

## Das Bürocenter HELIOS – ein echter Lichtblick.



**DAS HELIOS** ist ein leuchtendes Beispiel für erstklassige, durchdachte Architektur: Zwei kammartige Gebäudeteile werden von einer lichtdurchfluteten Glashalle miteinander verbunden. Zu diesem hellen, rund tausend Quadratmeter großen Erschließungsbereich sind die Eingänge der Mieteinheiten ausgerichtet. Über verglaste Aufzüge erreicht man die Empfangsgalerien der einzelnen Etagen: ein individuelles und repräsentatives Entree eines jeden Unternehmens.

Außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz sowie variable Raumaufteilungen sind nur einige der Selbstverständlichkeiten des Hauses. Eine flexible Verkabelung ist durch den Hohlraumboden und eine zusätzliche Doppelbodentrasse entlang der Fensterfronten gewährleistet. Ausgestattet mit modernem Design und großzügiger Gästevorfahrt am „Canaletto“ ist das HELIOS ein Gebäude, das jedem im Gedächtnis bleibt.





## Guten Appetit – direkt im HELIOS.

Das Helios ist auch kulinarisch ein Highlight: Im hauseigenen Bistro im Erdgeschoss werden Sie, Ihre Mitarbeiter und Geschäftspartner stilvoll bewirtet. Das nahe gelegene Mövenpick Hotel „München Airport“ rundet das gastronomische Angebot am Standort ab. Selbstverständlich bietet es Ihren Kunden auch erstklassige Übernachtungsmöglichkeiten. Und für den etwas größeren Rahmen können im Mövenpick Hotel zusätzliche Konferenz- und Schulungsräume angemietet werden.

Übrigens: Ein PENNY- und Netto-Supermarkt gleich um die Ecke hält alles für den täglichen Bedarf bereit. Darüber hinaus befindet sich eine Filiale der Sparkasse direkt im Objekt.



## Daten & Fakten

- ▶ ca. 13.600 m<sup>2</sup> hochwertige Bürofläche
- ▶ verbunden durch ca. 1.000 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete Glashalle
- ▶ flexibel mit 6 Erschließungskernen und Glasaufzügen ausgestattet
- ▶ 1,35 m Achsmaß, ca. 5,40 m Raumtiefe, ca. 3,00 m Raumhöhe
- ▶ sowohl großflächige als auch kleinteilige Vermietung möglich
- ▶ außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- ▶ Hohlrumboden und Doppelbodentrasse entlang der Fensterfront für die problemlose Verkabelung
- ▶ eigenes Bistro für die Versorgung der Mitarbeiter und Gäste
- ▶ 321 PKW Tiefgaragenstellplätze, 36 PKW Außenstellplätze
- ▶ öffentliche Haltestelle direkt vor dem Objekt

Daten & Fakten

## Flächenberechnung (zum Grundriss rechte Seite)

	EG	1. OG	2. OG	DG	gesamt
ME 1	472	497	497	516	1.982
ME 2	286	286	286	345	1.203
ME 3	343	343	343		1.029
ME 4	287	287	287		861
ME 5	346	346	346		1.038
ME 6	471	471	471		1.413
Summe	2.205	2.230	2.230	861	7.526

ME 7	473	473	473		1.419
ME 8	348	348	348		1.044
ME 9	287	287	287		861
ME 10	348	348	348		1.044
ME 11	287	287	287		861
ME 12	245	273	309		827
Summe	1.988	2.016	2.052		6.056

Summe ges.	4.193	4.246	4.282	861	13.582
------------	-------	-------	-------	-----	--------

Tiefgaragenzufahrt

Gästeparkplätze

Haupteingang

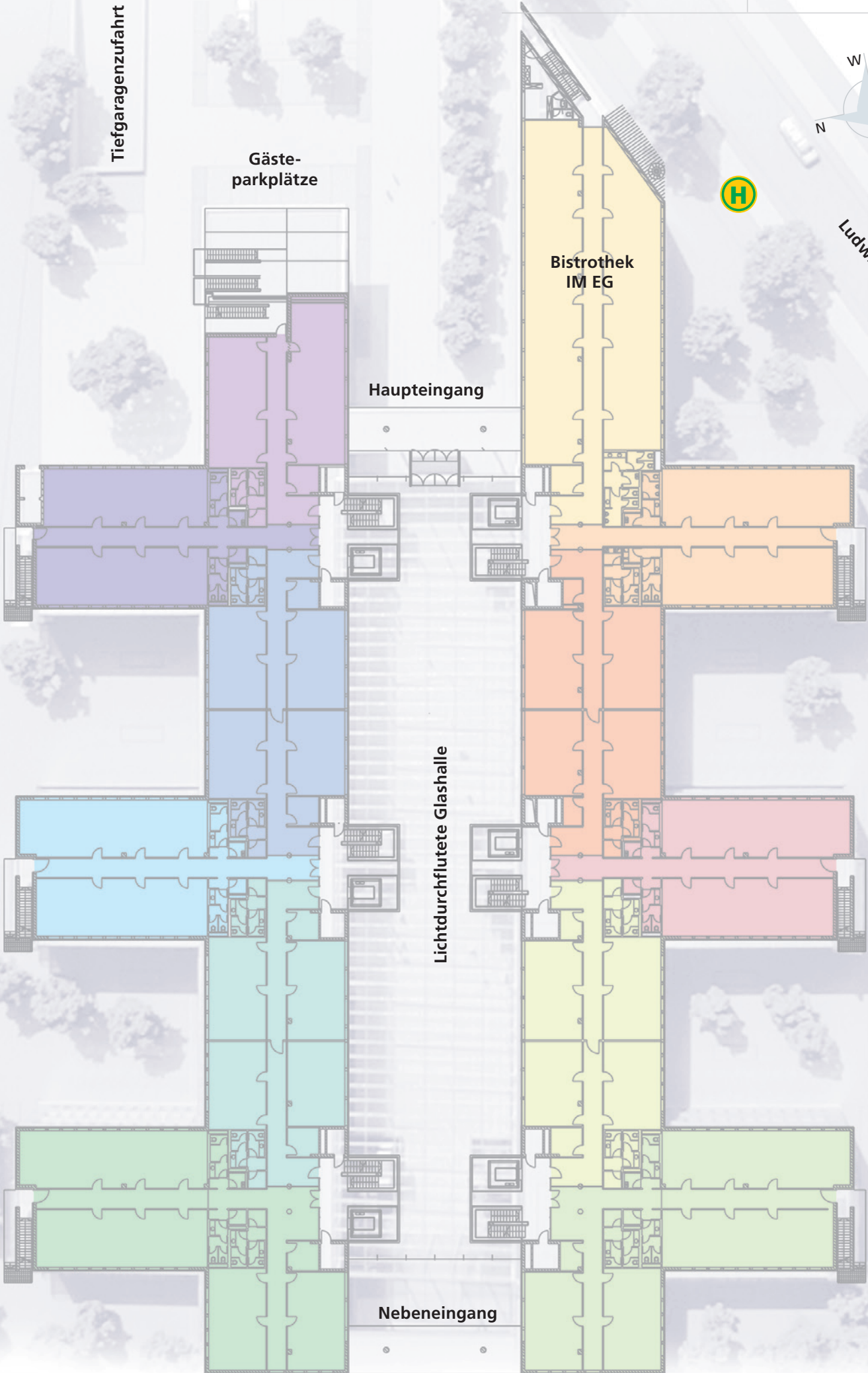
Bistrothek IM EG

Lichtdurchflutete Glashalle

Nebeneingang



Ludwigstraße





**Projektentwicklungsgesellschaft mbH**  
**Nymphenburger Straße 3**  
**80335 München**  
**Telefon: +49 (0)89 55 25 77-0**  
**Telefax: +49 (0)89 55 25 77-44**  
**E-Mail: [i.rehm@gewerbegrund.de](mailto:i.rehm@gewerbegrund.de)**