

Go Four It

HANAUER STRASSE 91-97
80993 MÜNCHEN

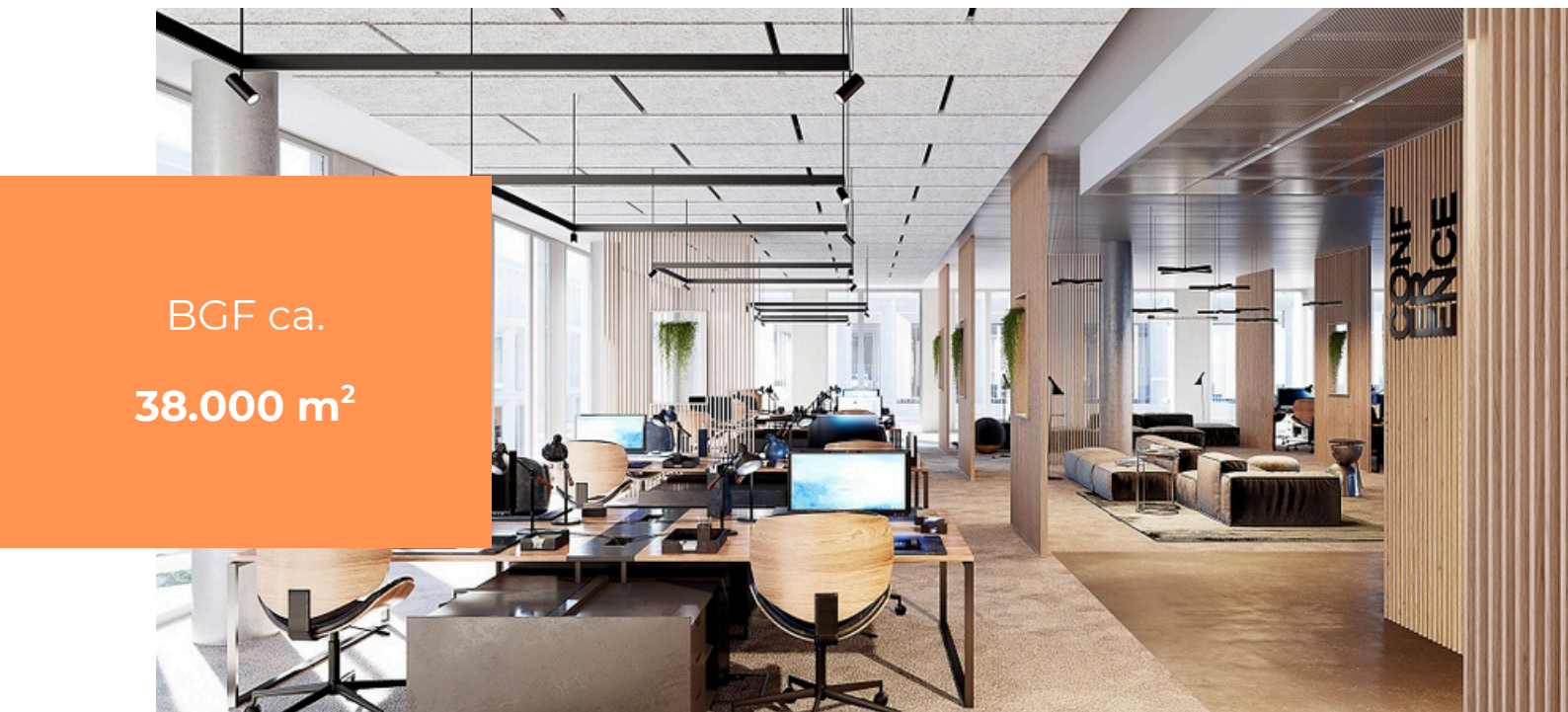


ZAHLEN UND FAKTEN
UPDATE 2026



Gebäude

4



BGF ca.

38.000 m²



Dachterrassen-
fläche ca.

2.100 m²



Büroflächen
teilbar ab

226 m² (EG)
325 m² (ab 1. OG)



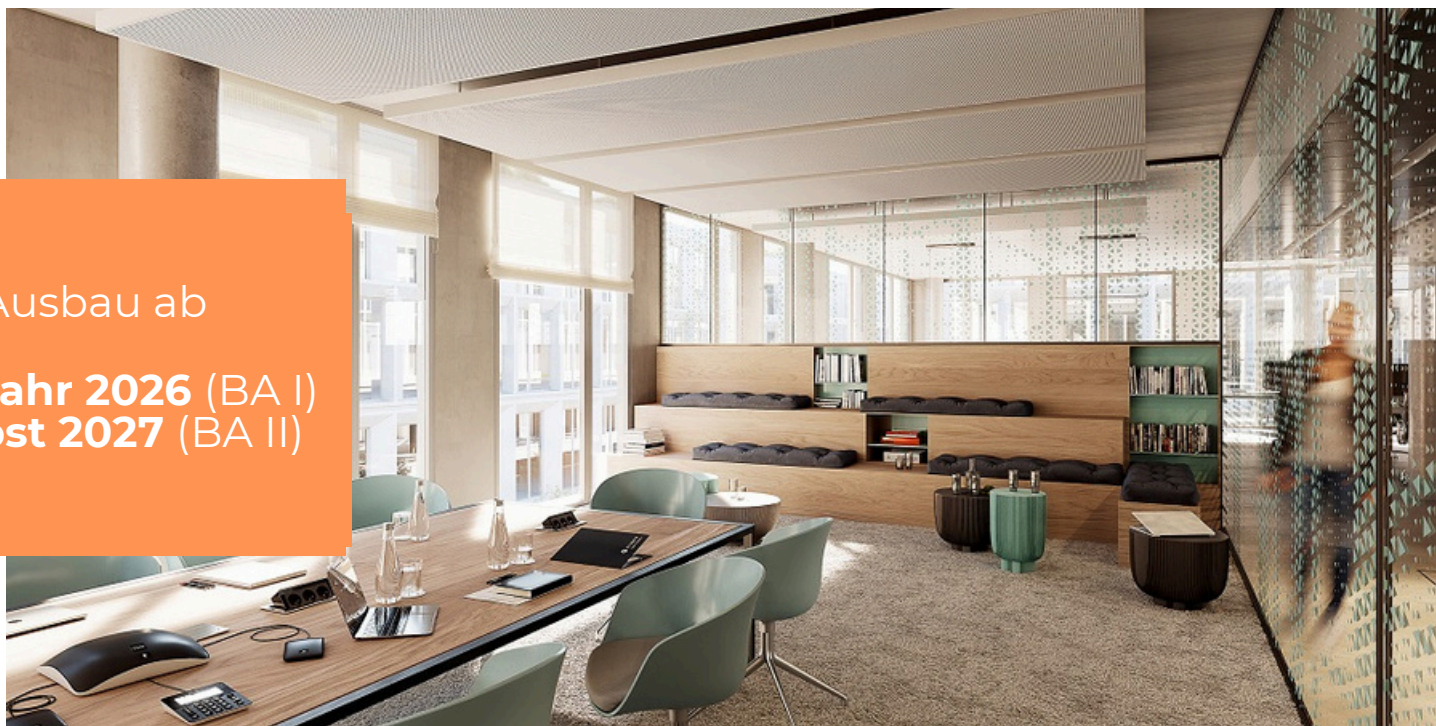
Vermietung ab

28,30 €/m² (BA I)
25,50 €/m² (BA II)



Ausbau ab

Frühjahr 2026 (BA I)
Herbst 2027 (BA II)



Das Quartier



Bauabschnitt I

- Go Four Red und Go Four Purple
- im Bau, Übergabe an Mieter ab Herbst 2026
- Flächen verfügbar ab 29,50 €/m² (EG)
- Flächen verfügbar ab 28,30 €/m² (ab 2.OG)

Bauabschnitt II

- Go Four Blue und Go Four Green
- im Bau, Ausbau ab Herbst 2027
- Flächen verfügbar ab 25,50 €/m² (EG)
- Flächen verfügbar ab 26,30 €/m² (ab 1. OG)

Go Four Purple

Go Four Red

Go Four Blue

Go Four Green

Nutzung

- Büro und Präsentation
- Light Industrial
- Gesundheit und Fitness
- Gastronomie
- Fachhandel

Special Offer Go Four Green

- exklusive Single-Tenant-Anmietung möglich
- variable Grundrisse und Deckenhöhen, Lastenaufzüge und hohe Lastkapazität
- ideal für Light Industrial, Labor und Forschung mit hochspezialisierten Unternehmensprozessen

Facts & Figures

Kenndaten

- ☐ Grundstücksgröße 14.578 m²
- ☐ Bruttogeschossfläche oberirdisch (BGF) ca. 38.000 m²
- ☐ Bebauung vier Gebäude
- ☐ Nutzung EG Gastronomie, Fachhandel, Light Industrial, Konferenz
- ☐ Nutzung OG Loftbüro, Büro, Gesundheit, Fitness, Light Industrial
- ☐ Achsmaß 1,35 m Büroachsraster
- ☐ Verkehrslasten EG 10 kN/m²
- ☐ Verkehrslasten 1. OG/ Regelgeschosse 5 kN/m²

Flächen

- ☐ Kleinste mögliche Einheit im EG ca. 226 m² (BGF)
- ☐ Kleinste mögliche Einheit ab 1. OG ca. 325 m² (BGF)
- ☐ Dachterrassen (optional) exklusiv 2.188 m² / gemeinschaftlich 3.082 m²
- ☐ Verbindungsbauwerke individuell möglich
- ☐ Flächenzusammenlegung Flächen in jedem Gebäude kombinierbar

Raumhöhen

- ☐ EG ca. 4,00 m lichte Höhe
- ☐ 1. OG ca. 3,80-3,90 m lichte Höhe
- ☐ Regelgeschosse ca. 3,05 m lichte Höhe

Facts & Figures

Ausstattung

- ☐ Heizungsmedium Geothermie über Grundwasserwärmepumpe
- ☐ Kühlung ca. 6° Temperaturdifferenz über Deckensegel, individuell raumweise regelbar
- ☐ Heizung Temperierung über Deckensegel, individuell raumweise regelbar, zentrale Lüftungsanlage pro Gebäude mit Wärmerückgewinnung, effiziente Wärmekontrolle
- ☐ Hygienekonzept Frischluftversorgung durch Außenluft – keine Umluft – mit automatisch an die Personenzahl angepasster Frischluftmenge
- ☐ Photovoltaik Anlage auf der Dachfläche
- ☐ Warmwasserbereitung dezentral
- ☐ Informationstechnik zentrale Glasfaser- und CAT-Verkabelung vom Hausanschluss bis zum Serverraum in der Mieteinheit, vorgerichtete CAT-Verkabelung in der Mieteinheit über den Hohlraumboden (Bodentanks)
- ☐ Beleuchtung Kernbereiche (WC und Mittelzonen) mit hochwertiger LED-Grundbeleuchtung, Büroflächen mit LED-Langfeldleuchten mit indirektem und direktem Anteil
- ☐ Sonnenschutz außenliegender Sonnenschutz mit textilem Behang (Screen)
- ☐ Blendschutz innenliegend vorgerichtet
- ☐ Trennwände Trockenbauwände, 25 % der Trennwände als Glastrennwand
- ☐ Bodenaufbau Hohlraumboden
- ☐ Bodenbeläge 75 % textiler Bodenbelag/Feinstein, 25 % Parkett
- ☐ Zutrittskontrolle dezentral, bereichsweise pro Mieteinheit mit Chipsteuerung bzw. vorgerichtet für App-Steuerung

Nachhaltigkeit / Konnektivität / Mobilität

- ☐ ESG CO₂-reduzierte Bauweise, konform mit ESG-Ansatz, CO₂-Überwachung mit Ampelsystem, Photovoltaikanlagen (Versorgung Gebäude und Ladestationen), umweltschonende Gestaltung der Innenräume, attraktives Begrünungskonzept
- ☐ Zertifizierungen LEED Platin und WiredScore Gold angestrebt
- ☐ Konnektivität zwei unabhängige Glasfasernetze, WLAN auf dem gesamten Gelände, verstärkter Mobilfunkempfang
- ☐ ÖPNV U-Bahn, S-Bahn und Bus fußläufig erreichbar
- ☐ Fahrradstellplätze ca. 400 in der Tiefgarage (ca. 50 % mit E-Ladestation) als Duplex-/Doppelparker, 54 außen
- ☐ Pkw-Stellplätze ca. 530 in zweigeschossiger Tiefgarage (ca. 50 % mit E-Ladestation)

Info-Material

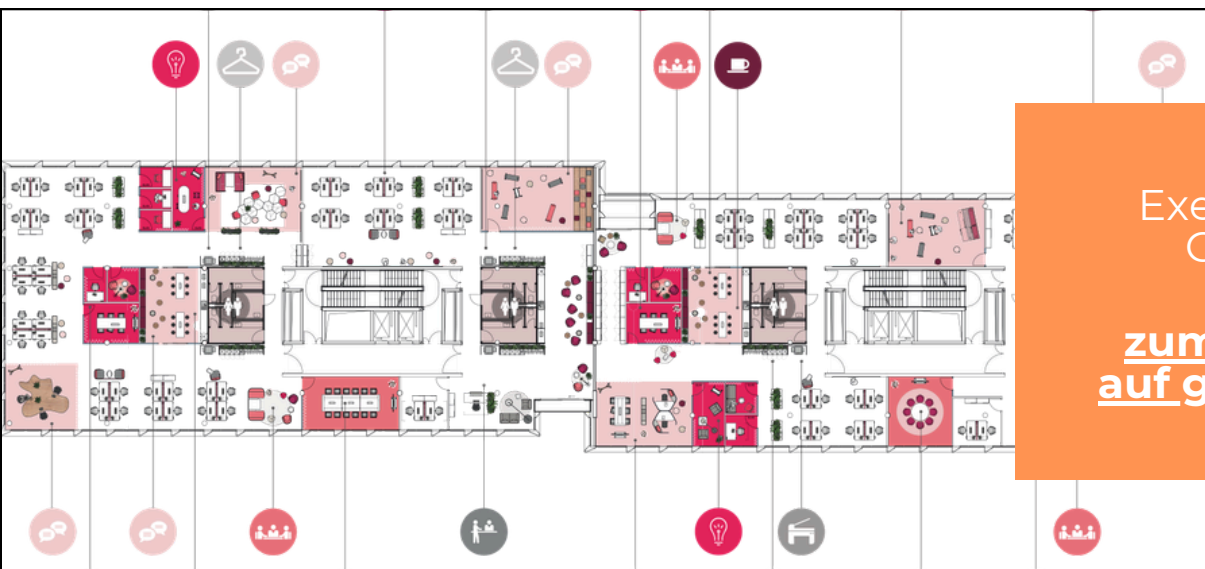
Renderings

zum Download
auf go-fou-it.com



Exemplarische
Grundrisse

zum Nachlesen
auf go-four-it.com



Baustelle im Zeitraffer
Juli 2024 - April 2026

zum Video
auf [YouTube](https://www.youtube.com)



EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON



Competo
CAPITAL PARTNERS GMBH

EB32 Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Geschäftsführer: Robert Hübner, Thomas Pscherer
Südliche Münchner Straße 8, 82031 Grünwald

Datenstand gemäß Baugenehmigungen vom März 2022 und April 2024.
Sämtliche Grundrisse, Grafiken und Fotos stellen lediglich potenzielle
und unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und haben keine
Verbindlichkeit für spätere Realisierungen. Keine der in diesem
Dokument gemachten Angaben sind rechtsverbindlich.

Renderings: © Studio Labs

KONTAKT

 +49 89 547174-54

 vermietung@go-four-it.com

 newsletter@go-four-it.com

go-four-it.com