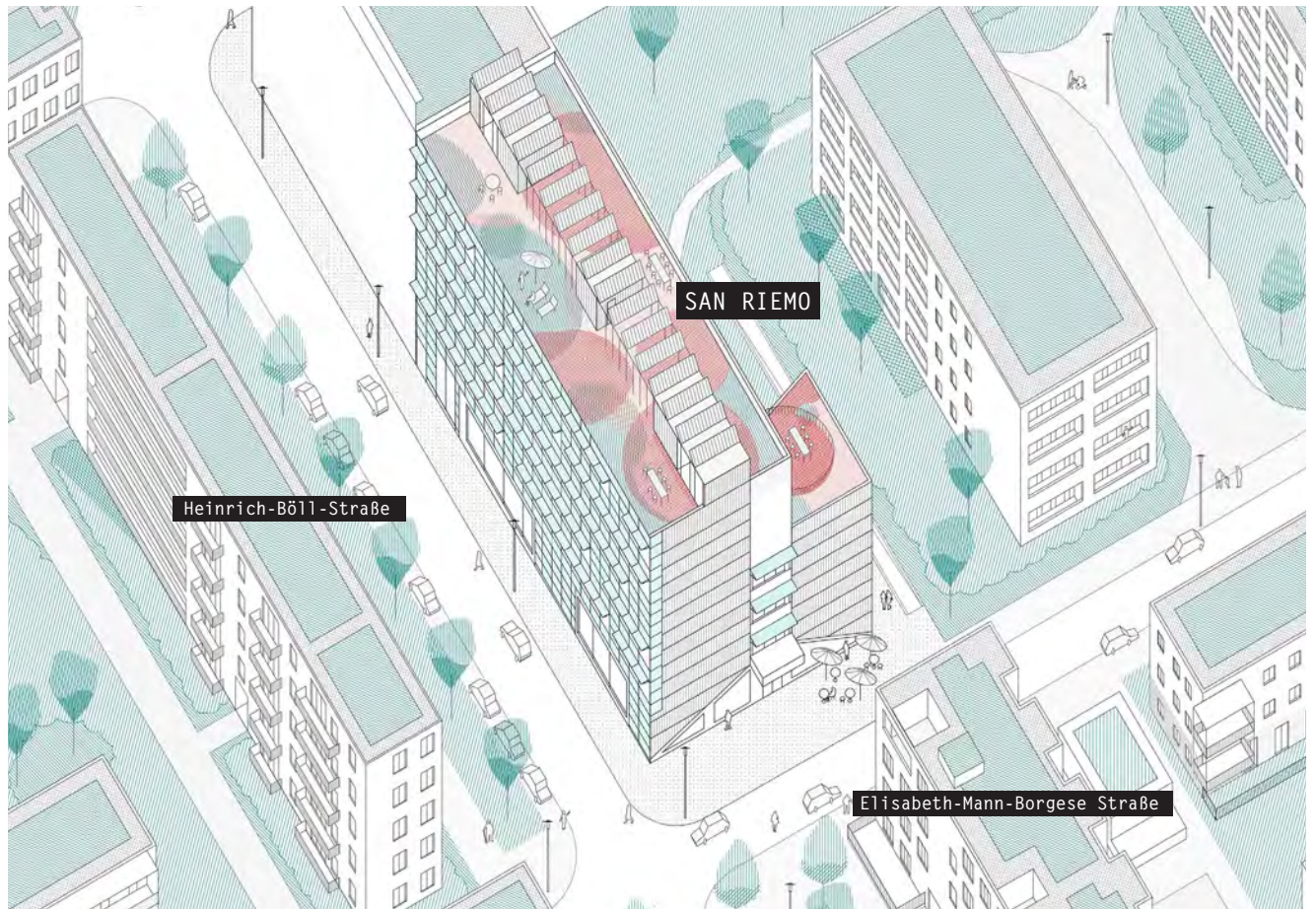


## DEINE IDEE IN UNSEREM WOHNHAUS!

Die KOOPERATIVE GROSSSTADT eG baut in der Messestadt München Riem das genossenschaftliche Wohnprojekt SAN RIEMO mit 27 Wohnungen für rund 100 Bewohner, in dem hohe Ansprüche an architektonische Qualität umgesetzt werden.

Im Erdgeschoss entstehen qualitätvolle Gewerbeflächen, die ab April 2020 bezogen werden können.

**Gewerbefläche:** 320m<sup>2</sup>  
**Einlage pro m<sup>2</sup>:** 1.200€  
**Kaltmiete pro m<sup>2</sup>:** 9€  
**Bezug:** April 2020



## PROJEKT

Das Projekt SAN RIEMO umfasst auf einer Geschossfläche von 4160qm unterschiedliche Wohnformen und großzügige Gemeinschaftsflächen. Hervorgegangen aus einem offenen Realisierungswettbewerb folgt der Entwurf der Architekten Arge Summacumfemmer Büro Greb der Idee einer robusten Struktur, die flexibel die Bedürfnisse ihrer Nutzer abbilden kann. Ein besonderes Augenmerk gilt dem offenen Erdgeschoss, das als Schnittstelle zum Quartier verstanden wird. Neben Gemeinschaftseinrichtungen zeigen dort die Gewerbeflächen über den gesamten Tag ein belebtes Haus und strahlen Lebendigkeit aus ins Quartier.

## LAGE

Messestadt - Ost, Riem, 81829 München  
Heinrich-Böll-Straße / Elisabeth-Mann-Borgese Straße  
Direkt an der U2 Messestadt Ost

Lageplan München



# FAKTEN

## Flächen bis zu 320qm

- Gesamtfläche Gewerbenutzung: 320qm
- Es können auch kleinere Einheiten gemietet werden, kleinste mögliche Einheit: ca.50qm

## Räume

- Lichte Raumhöhe 3,75m
- großflächige Öffnungen zur Heinrich-Böll-Straße
- Separate WC-Anlage und Teeküche für jede Einheit
- Räume sind mit Heizkörpern und mechanischer Grundlüftung ausgestattet
- Bodenbelag: voraussichtlich robuster Gussasphalt
- Erhöhter Schallschutz gegenüber anderen Mietern, Bewohnern und dem Quartier durch verstärkte Betondecken, Schallschutzdecken und schallentkoppelte Lüftungsanlagen

## Kaltmiete pro qm: 9€ netto

- Diese langfristig gesicherte Kostenmiete ist möglich durch die Beteiligung an der Genossenschaft (siehe Prinzip Genossenschaft und Beteiligung, S.7)
- 3 Tiefgaragenstellplätze gehören insgesamt zum Gewerbebereich und werden zu je 80,00 € mitvermietet
- Separate Kellerabteile können hinzugemietet werden

## Lage

- Stadtteil mit ca. 20.000 Bewohnern und ca. 10.000 Arbeitsplätzen
- Zentrale Lage im Quartier
- Direkte Nachbarschaft zum genossenschaftlichen Projekt RioRiem von WOGENO München eG und wagnis eG
- Unmittelbare Nähe zum Messegelände
- Direkt an der U2 Messestadt Ost (20 min zum Hbf)
- Autobahnanschluss A94

## Zeitschiene

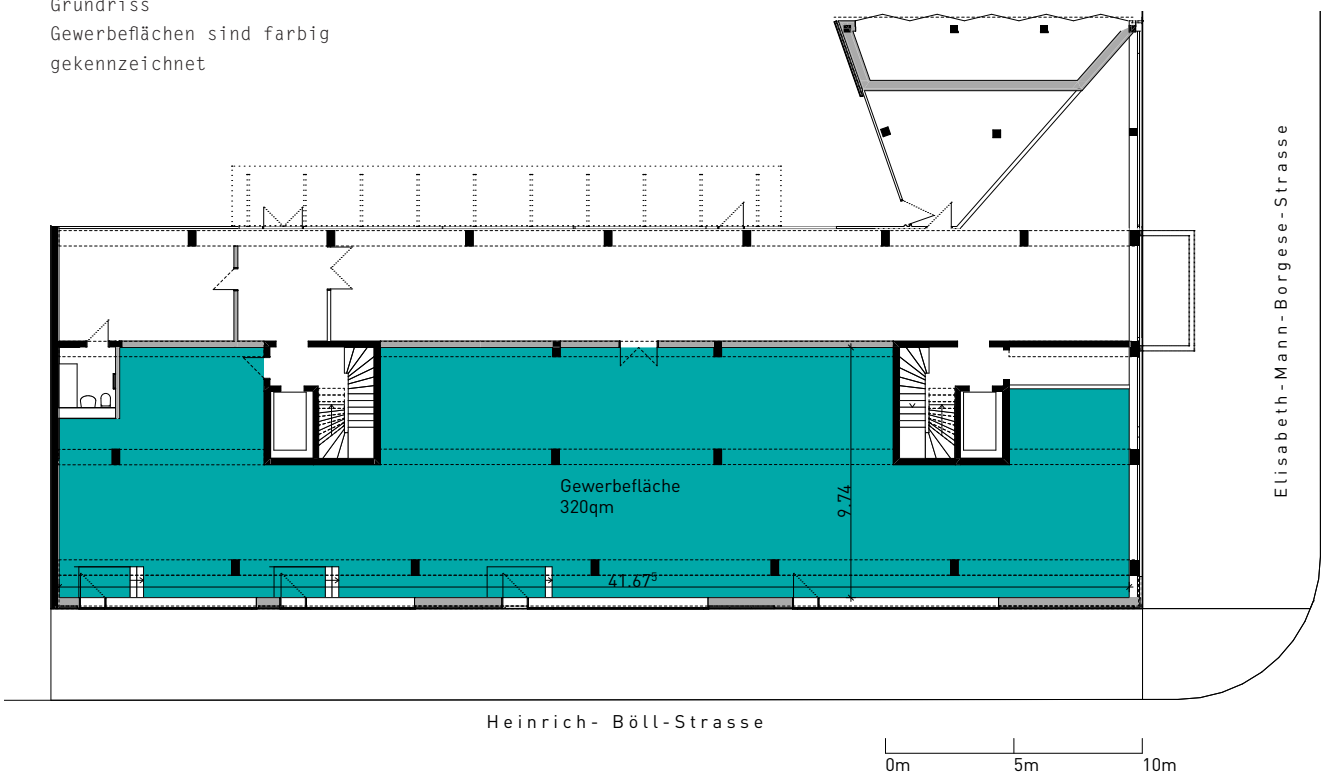
- Baubeginn: voraussichtlich November 2018
- Bezug: voraussichtlich April 2020





Modell des geplanten Hauses  
 Gewerbereich im Erdgeschoss ist  
 schwarz umrandet

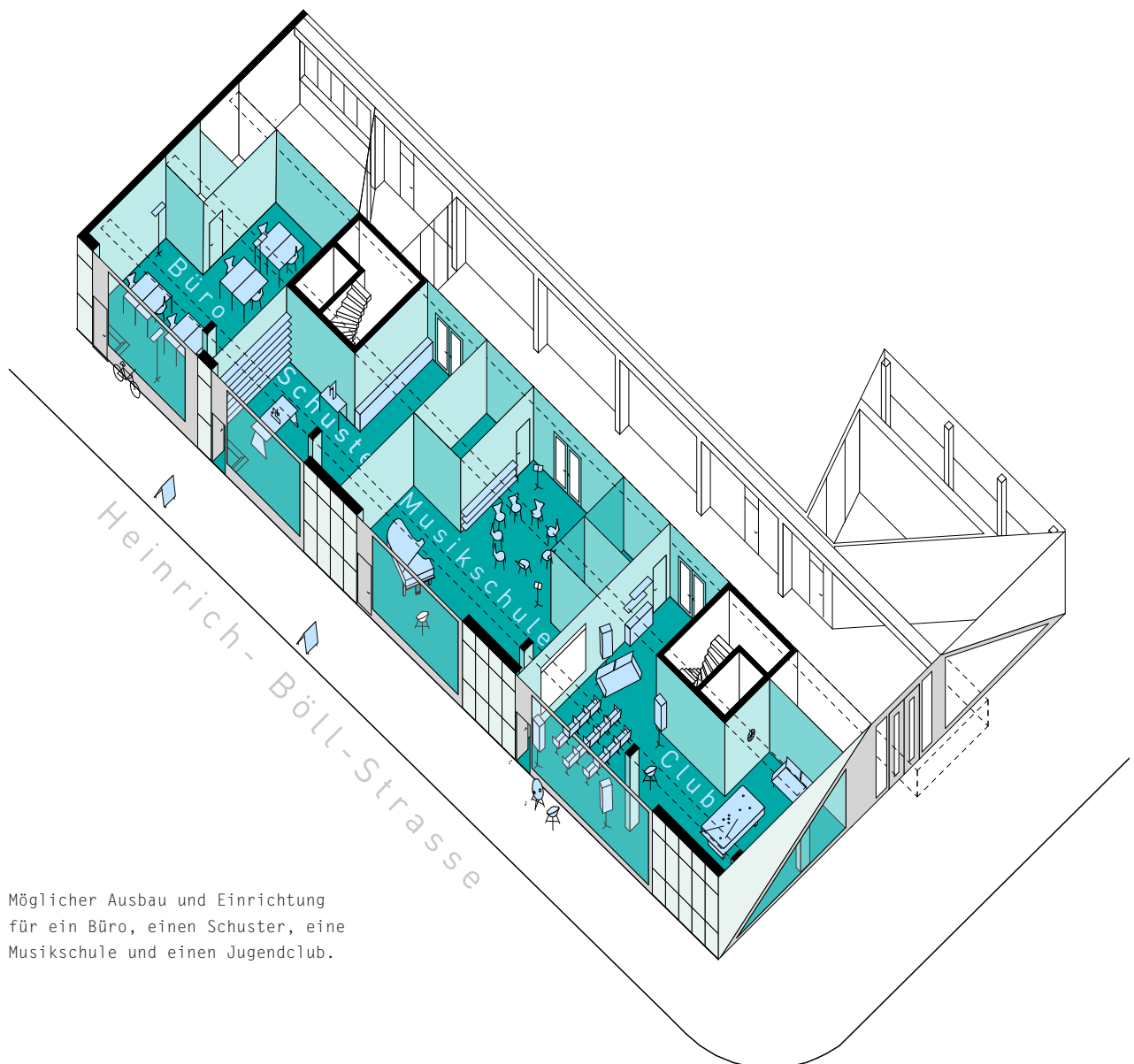
Grundriss  
 Gewerbeflächen sind farbig  
 gekennzeichnet



# FLEXIBILITÄT

Die Zuschnitte der einzelnen Gewerbeeinheiten sind flexibel. Die kleinste mietbare Einheit beträgt 50qm. Sanitäre und technische Infrastruktur ist für jede Einheit separat vorgesehen. Eine Anbindung an die Gemeinschaftsräume und Coworking Spaces des Hauses ist denkbar.

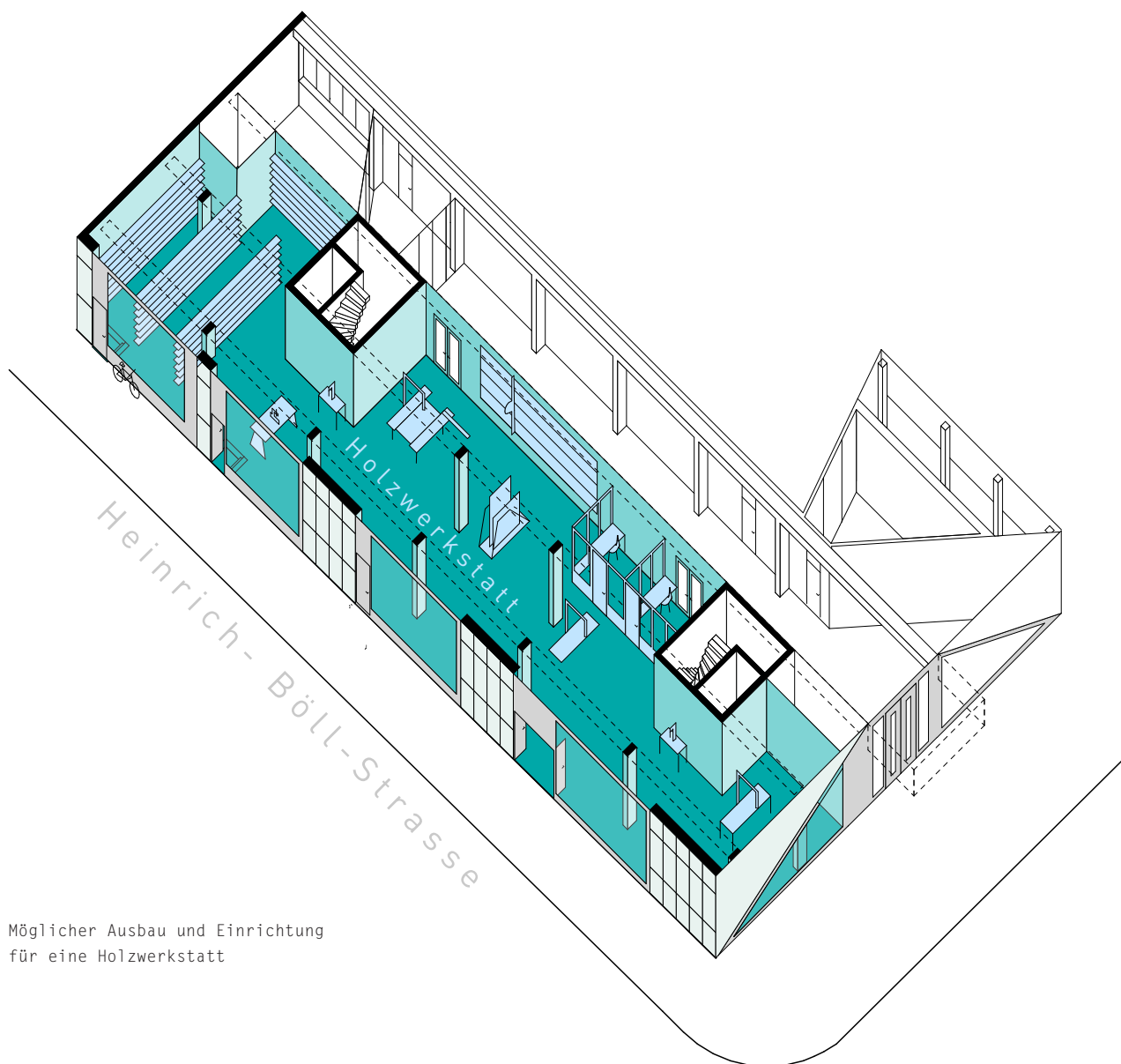
Jede Einheit hat einen direkten Zugang von der Heinrich-Böll-Strasse. Großflächige Öffnungen bringen Tageslicht bis in die Tiefe des Raumes und stellen einen direkten Bezug zur Straße her.



Möglicher Ausbau und Einrichtung für ein Büro, einen Schuster, eine Musikschule und einen Jugendclub.

# MÖGLICHKEITEN

Der komplette Gewerbebereich kann auch als eine große Einheit mit insgesamt 320qm gemietet werden. Bei besonderen Anforderungen ist eine umfangreiche technische Ausstattung möglich. Sämtliche Kanäle und Anschlüsse für Absauganlagen u.Ä. werden vorgehalten. Auch erhöhte Schallemissionen können durch bauliche und technische Vorhaltungen aufgefangen werden.



Möglicher Ausbau und Einrichtung  
für eine Holzwerkstatt

# GENOSSENSCHAFT UND BETEILIGUNG

- Die Mitgliedschaft in der KOOPERATIVE GROSSSTADT ist Voraussetzung für die Vermietung der Räume. Konditionen der Mitgliedschaft unter <http://kooperative-grossstadt.de/partizipation/>
- Als Mitglied ist man Anteilseigner am Wirtschaftsunternehmen Kooperative Grossstadt und damit Mieter im eigenen Haus. Durch die Beteiligung an der Genossenschaft mit einer Einlage sind ein langfristiges Nutzungsrecht und langfristig stabile Mieten gesichert.
- Für das Projekt SAN RIEMO liegt die Einlage für den Quadratmeter Gewerbefläche bei 1.200€: Bei einer Fläche von 50qm liegt die Höhe der Beteiligung an der Genossenschaft somit bei 60.000€, für die volle Gewerbefläche von 320qm sind 384.000€ Beteiligung notwendig.
- Die Einlage wird fällig mit der Unterzeichnung des Vorvertrages. Finanzierungslösungen über Dritte sind möglich.

## INTERESSE

Hast Du Interesse an diesen Räumen und Möglichkeiten?  
Bist Du offen für das Prinzip Genossenschaft, das Haus und das Quartier?

Dann melde Dich per Email [gewerbe@koogro.de](mailto:gewerbe@koogro.de)

Eigene Zielsetzungen und spezifische Interessen am Projekt SAN RIEMO sollten in der Email kurz beschrieben sein.

Wir freuen uns auf interessante Konzepte!



KOOPERATIVE GROSSSTADT eG  
Baugenossenschaft

Friedenstraße 25  
81671 München

[www.kooperative-grossstadt.de](http://www.kooperative-grossstadt.de)  
[facebook.com/koogro/](https://facebook.com/koogro/)

Genossenschaftsregister:  
Amtsgericht München, Nr. 2664

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag.

Fotocredits Titelcollage: © ahavelaar, ARTYuSTUDIO, auremar, Ben Gingell, chat\_a4, cristovao31, goldpix, luengo\_ua, OZMedia, Yutthana - Fotolia.com