



LOKHÖFE

offices

Leben, wohnen und arbeiten in Rosenheims bester Lage.



LOKHÖFE

offices

Von Landmark bis
Rückzugsort – dieses
Quartier bietet alles.

01	Das Konzept	S. 7
02	Die Nutzung Lokhöfe Offices Lokhöfe Living	S. 9
03	Die Lage	S. 15
04	Daten und Fakten	S. 17
05	Kontakt	S. 18

S&P Commercial Development

Erfolgreich am Markt etabliert. Dank 35 Jahren Expertise.

Als eigenständige Beteiligung und spezialisierter Projektentwickler sind wir ein wichtiger Teil der Sontowski & Partner Group. Hierbei profitieren wir von der 35-jährigen Erfahrung eines breit aufgestellten Immobilienunternehmens.

Wir bündeln die langjährige Expertise der Sontowski & Partner Group in den Segmenten Wohnen, Retail und Office und setzen diese in der Entwicklung zukunftsweisender urbaner Mixed-Use-Konzepte um. Mit großer Leidenschaft und viel Erfolg schaffen wir Quartiere, die Wohnen, Leben und Arbeiten verbinden. Ergänzend haben wir zudem die Assetklasse Hotel sehr erfolgreich etabliert und entwickeln diese in sinnvollen Mixed-Use-Zusammenhängen und in eigenständigen Projekten.

Von der Vision bis zur Fertigstellung stehen wir für erfolgreiche Projektumsetzung und Realisierungssicherheit. Wir denken gerne unkonventionell und visionär und setzen bei der Realisierung auf langjährige und bewährte Partner.

 S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT

Ein Unternehmen der

 sontowski
& partner
GROUP

01

Lokhöfe

Das Konzept



Lokhöfe Rosenheim Arbeiten mit **Vorsprung.** Wohnen mit **Qualität.**

Für Rosenheimer ist es längst kein Geheimnis mehr, dass ihre Stadt in Sachen Lebensqualität einen Spitzenplatz in Deutschland einnimmt. Doch auch viele globale Unternehmen nutzen bereits den wirtschaftlichen Vorsprung Rosenheims für sich. Da die Stadt auch beim Breitbandausbau im deutschen Ranking ganz vorne liegt, bietet sie optimale Voraussetzungen für die Digitalisierung.

Mit den Lokhöfen entsteht nun auf dem ehemaligen „Bahngelände Nord“ ein vielseitiges und lebendiges Stadtquartier, das die besten Seiten Rosenheims in sich vereint. Das urbane Viertel umschließt auf drei benachbarten Baufeldern die vier Nutzungsarten Büro, Hotel, Einzelhandel und Wohnen.

Unternehmen dürfen sich freuen: Die Lokhöfe bringen das Wachstumspotenzial mit, das Rosenheim als Spitzenreiter im Bereich Betriebsneugründungen weiterhin braucht. Dafür sorgt vor allem der zehnstöckige Business tower mit seinen rund 5.400 Quadratmetern flexibler Fläche – das markante Highlight des Quartiers.

Kurzum: Die Lokhöfe und ihr lebendiger Nutzungsmix schaffen ein vielfältiges Angebot für die Rosenheimer Bürger – und starke Wachstumschancen für Wirtschaft und Gewerbe.

Deshalb: Nutzen Sie mit der S&P Commercial Development GmbH die Chance auf Ihr Büro in den Lokhöfen!

Lokhöfe offices

Flexibler Platz für große und kleine Unternehmen.

Auf zwei Baufeldern der Lokhöfe entwickelt die S&P Commercial Development GmbH – ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group – die drei gewerblichen Bereiche Offices, Retail und Hotel. Der zehnstöckige Business Tower ist dabei das charakteristische Highlight des neuen Quartiers – und ein weiteres Wahrzeichen im Rosenheimer Stadtbild.

Der Tower bietet neben einem repräsentativen Eingangsbereich rund 5.400 Quadratmeter potenzielle Büromietflächen. Die Mietfläche variiert je Geschoss zwischen 450 bis 580 Quadratmetern. Ob als Einzelbüros, Doppelbüros oder Großraum: Die flexiblen Grundrisse sind für kleine wie auch große Unternehmen optimal nutzbar. Zusätzlich entsteht im Erdgeschoss ein Konferenzraum, der von den ansässigen Unternehmen gebucht werden kann.



02

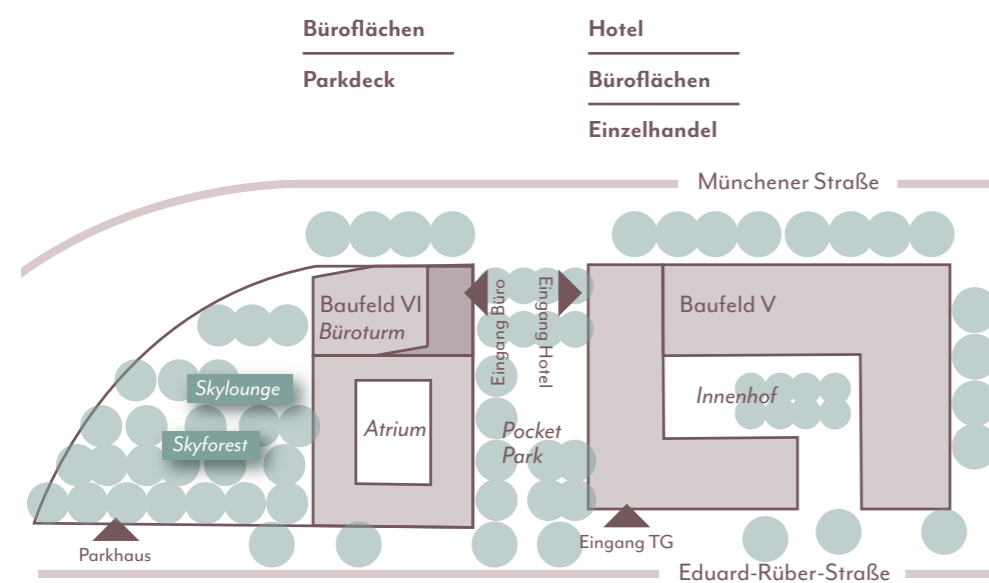
Büro — Hotel — Einzelhandel — Wohnen

Moderne Gewerbeflächen mit besten Anbindung.

Hoher Freizeitwert und gute Anbindung

In den Lokhöfen stimmen auch die Bedingungen rund um das Arbeiten: Auf dem begrünten Dach des Parkhauses wie auch im „Pocket Park“ mit Wasserspiel im Innenhof lassen sich erholsame Pausen verbringen. Ob essen oder einkaufen gehen: Gastronomie und Einzelhandel sorgen in dem attraktiven Viertel für ein reichhaltiges Angebot.

Natürlich profitieren alle Mieter auch von der hervorragenden regionalen und internationalen Verkehrsanbindung der Rosenheimer Lokhöfe. Start-ups und Neugründungen dürfen sich außerdem über den starken Rosenheimer Existenzgründergeist und die überdurchschnittliche Wirtschaftsförderung der Stadt freuen.



entwickelt durch
S&P Commercial Development GmbH



Hotel und Einzelhandel

Mit dem Hotel entstehen in den Lokhöfen neue Möglichkeiten für Geschäftsreisende sowie Gäste der ansässigen Unternehmen, der Bewohner des Seniorenwohntzentrums und des Studentenwohnheims. Mit Gastronomie und Einzelhandel in unmittelbarer Nähe finden Arbeitende wie auch Bewohner hervorragende Gelegenheiten zum Einkaufen und Ausgehen.





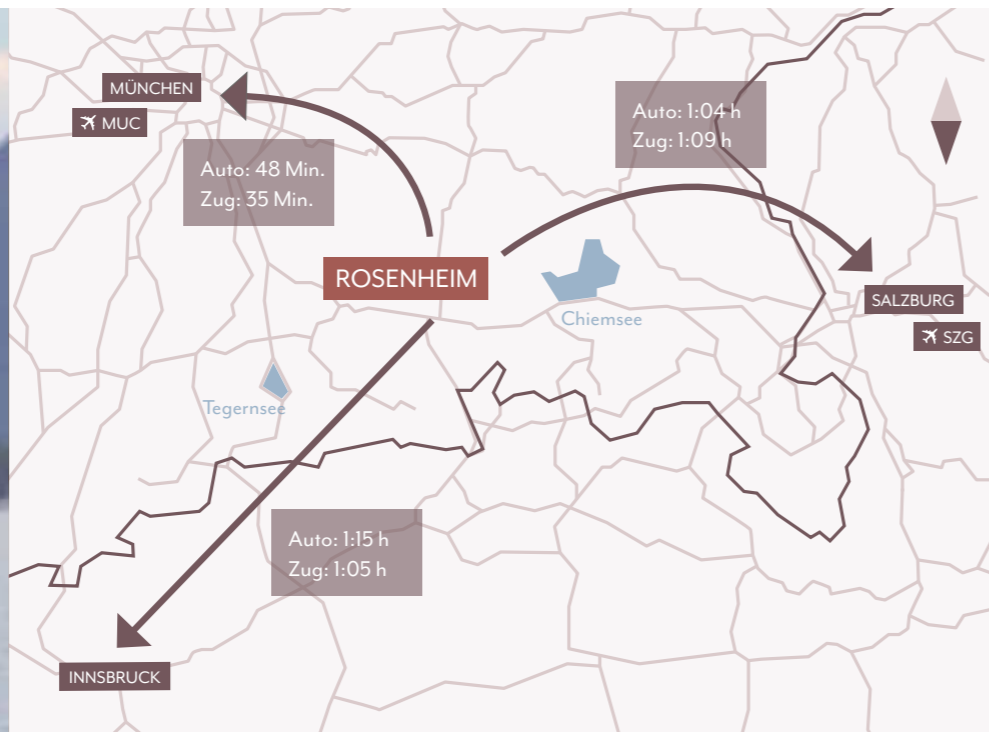
Lokhöfe living Moderne Lebenswelt für Alt und Jung.



Auf dem östlichen Baufeld der Lokhöfe entstehen zwei moderne und attraktive Residenzen: eine für Seniorenwohnen sowie eine für studentisches Wohnen. Das Wohn-Baufeld wird von den renommierten Projektentwicklern BayernCare und Instone Real Estate umgesetzt, den Partnern der S&P Commercial Development GmbH.

BayernCare ist einer der führenden Anbieter für Seniorenimmobilien. Das Unternehmen kombiniert sein großes Immobilien-Know-how mit der Pflegekompetenz seiner Servicepartner. Instone Real Estate gilt als erfahrener Wohnentwickler und plant seit fast 30 Jahren erfolgreich Quartiersprojekte samt der notwendigen sozialen Infrastruktur.

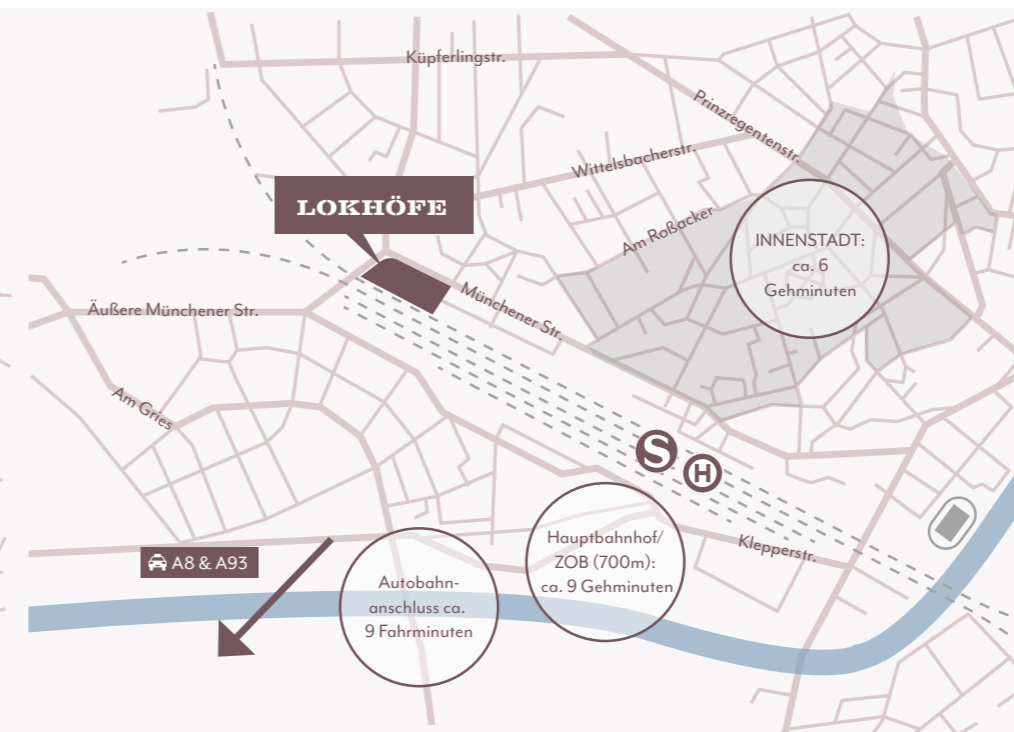
Die Makrolage Nah an den wichtigen Ballungszentren.



Rosenheims Lage im Chiemsee-Alpenland ist einzigartig. Zum einen liegen Naherholungsgebiete und Grünflächen vor der Haustür. Zum anderen sind die Ballungszentren München, Salzburg und Innsbruck schnell und unkompliziert erreichbar.

Die Fahrt in die Münchner Innenstadt dauert mit dem Zug nur 35 Minuten. Die Salzburger City ist in rund einer Stunde erreichbar. Auch die internationale Anbindung ist hervorragend: Eine Fahrt zum Flughafen München dauert nur etwa 1 Stunde und 15 Minuten, zum Flughafen Salzburg nur etwa 1 Stunde.

Die Mikrolage Gute Verbindungen in jede Richtung.



Das Quartier Lokhöfe befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und zum Zentralen Omnibus-Bahnhof, damit ist eine sehr gute ÖPNV-Anbindung gegeben. Auch die Innenstadt Rosenheims ist zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar. Dort locken Straßencafés, attraktive Geschäfte und die bezaubernde Rosenheimer Altstadt.

Zu den Autobahnen A8 und A93 gelangt man über die Bundesstraße 15 in rund 9 Minuten – und somit zügig in Richtung München, Salzburg oder Innsbruck. Existenzgründer freuen sich außerdem über die unmittelbare Nähe zum digitalen Gründerzentrum „Stellwerk 18“, das Start-ups im Bereich Digitalisierung unterstützt.



„Arbeiten mit
besten
Perspektiven.“



Daten und Fakten

Standort	Rosenheim
Adresse	Münchener Straße
Objektart	Büro
Geschosse	EG + 10 Obergeschosse
Grundstücksgröße	ca. 3.400 m ²
Oberirdische BGF	ca. 5.400 m ²
Stellplätze o. i. (Parkdecks)	ca. 200
Fertigstellung	Q4/2022



Lokhöfe

Kontakt

Lokhöfe Rosenheim: Sie sind am Zug!



Ein Unternehmen der



Sie interessieren sich für die Lokhöfe Rosenheim? Oder haben Sie noch Fragen?
Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail! Wir helfen Ihnen gerne weiter:

S&P Commercial Development GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen

Tel.: +49 (0) 9131 / 777 5 – 720
Fax: +49 (0) 9131 / 777 5 – 40
E-Mail: info@sontowski.de

Design und Konzept:
appelnowitzki.com

Haftungsausschluss:

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den 3-D-Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben. (Stand März 2020)

Bildnachweise:

Rendering S. 5, 7, 10 by ATP Architekten, Photos on Unsplash: S. 1 by dose-media, S. 5 marten-bjork, S. 10/11: by priscilla-du-preez, aj-garcia and jeff-sheldon, S. 14/15: by mikail-duran, by alina-grubnyak, adam-jaime, bruce-mars, austin-distel, brooke-cagle.



