



TRI'O
WORK. STAY. ENJOY

TRI.O ist ein nachhaltiger Ort, der
Ihre individuelle Work-Life-
Balance unterstützt und fördert.



TRIO



↗ HIGHLIGHTS TRI.O

- Campus mit drei markanten Gebäuden und attraktiven Freiflächen
- EG + 4 Regelgeschosse + Staffelgeschoss
- Tiefgarage mit rd. 550 Stellplätzen
- Nutzungen u. a. Boardinghouse, Restaurant, Office und Conferencing

↗ LAGE TRI.O

Münchner Straße 12 – 16, Unterföhring

↗ FERTIGSTELLUNG

- MY APART im TRI.O: April 2024
- TRI.O Office: Frühling 2026

↗ ANGEBOT MY APART

- 561 Serviced Apartments
- 17 - 40 m² voll ausgestattete Wohnfläche
- 354 Tiefgaragenstellplätze



DREI IM GRÜNEN BEREICH

Nachhaltige Lösungen für komplexe Aufgabenstellungen zu finden, ist unser Anspruch als Projektentwickler, Verkäufer und Vermieter. Revitalisierung statt Abriss, smarte Nutzungskonzepte und eine hohe bauliche und gestalterische Qualität sind die Bausteine, die TRI.O zum Musterbeispiel solcher Lösungen machen.

NACHHALTIGKEIT

- kernsanierte Energieeffizienzhäuser 40 nach GEG
- ca. 30 % CO₂-Ersparnis durch Erhalt der Bausubstanz
- Fernwärme durch Geothermie
- 96 % regenerative Heizenergie
- Photovoltaik zur Stromerzeugung und Klimatisierung
- E-Ladestationen
- alter Baumbestand und begrünte Innenhöfe



ALTSTADT

OLYMPIA-PARK

BMW GROUP

PARKSTADT SCHWABING

BOGENHAUSEN

ISAR

ENGLISCHER GARTEN

ISARAUEN

Tram

ISAR

SPORTSCHECK ALLWETTER-ANLAGE

BUS

TRIO

GEWERBEGEBIET
UNTERFÖHRING SÜD

FÖHRINGER RING



TRI.O MAKES YOUR WORK FLOW

TRI.O ist Schauplatz einer Arbeitswelt, die mehr ist als eine Ansammlung von Arbeitsplätzen. Denn die Büros der Zukunft müssen Gemeinschaft schaffen, Ökonomie und Ökologie vereinen, Identifikations- und Veränderungspotenzial haben.

WORK



DIE OFFICELOBBY UND KONFERENZ: HIER IST WAS GEBOTEN



Konferenz-Pausenraum



Konferenz-Raum



Boardingroom

- online buchbare Meeting- und Gruppenräume
- Event-Location und -Services
- Catering- und Kaffeeservice
- flexibler Reinigungs- und Hausmeisterservice
- Paket- und Briefannahme
- Sekretariatsservice
- Conferencing-Technik und Copyshop

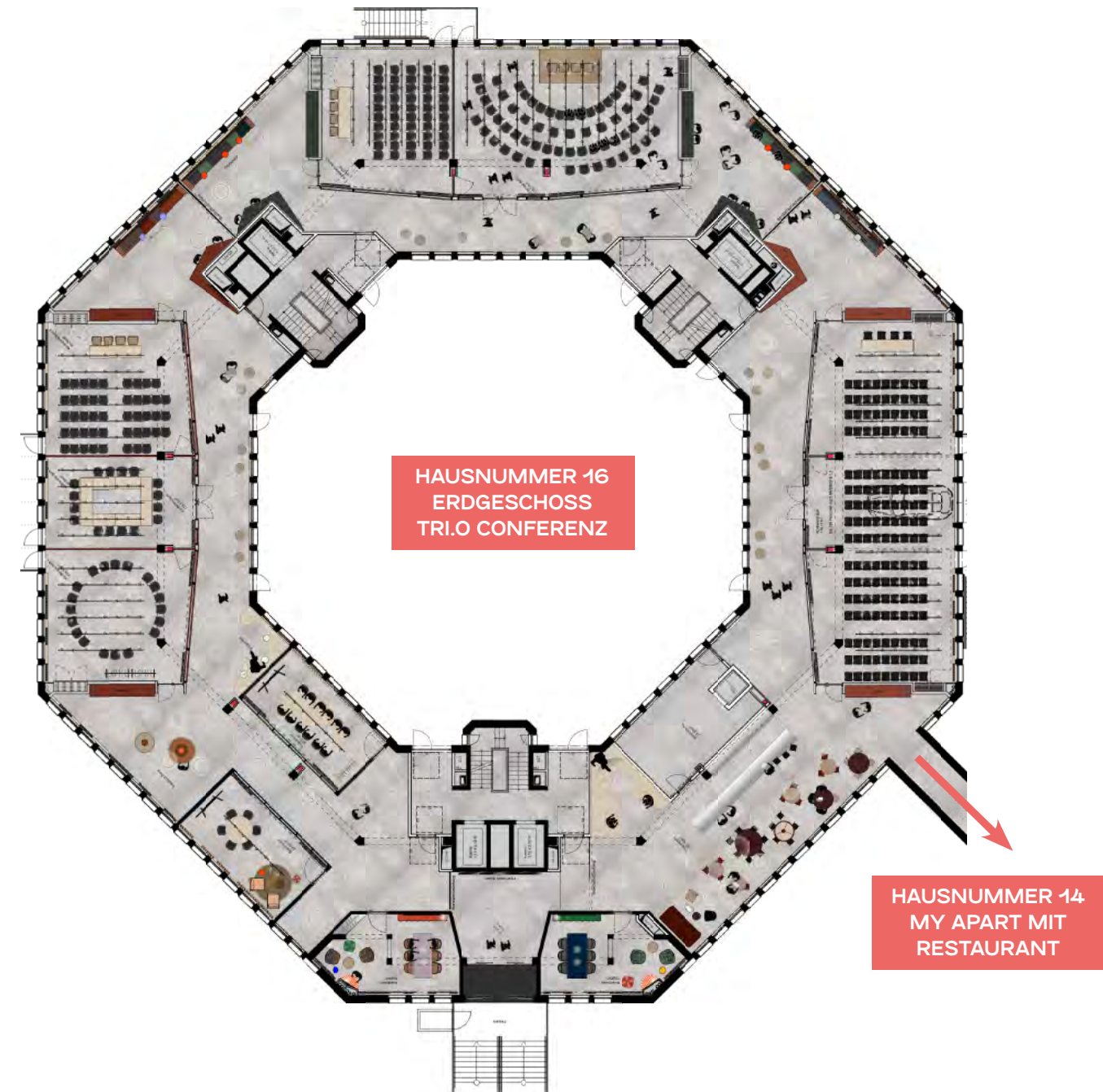
EMPFANGSLOBBY/ OFFICE / CONFERENZ

Mit seinen Meeting- und Coworking-Spaces und einem Service Desk, an dem von der Paketannahme bis zur Fotokopie alle Wünsche erfüllt werden, hat das Office-Erdgeschoss auch für MY APART-Bewohner einen hohen Mehrwert.

Über einen Anbau kommt man zudem direkt – und jederzeit trockenen Fußes – in das Restaurant im Nachbargebäude.



Empfangslobby
Officegebäude





TRI.O INVITES YOU TO STAY

Direkt neben dem Officegebäude liegen die beiden top ausgestatteten Boardinghouses mit 561 Design-Apartments und einem weitreichenden Angebot an Serviceleistungen.

STAY

ALLER GUTEN DINGE SIND TRI.O

EINFACH NAHELIEGEND

Wer lieber beim Spinning als beim Bügeln schwitzt, jederzeit Zugriff auf das Verkehrsmittel seiner Wahl haben möchte oder die Befreiung von den kleinen Aufgaben des Alltags zu schätzen weiß, ist im TRI.O genau an der richtigen Adresse.



- moderner Fitnessbereich
- Carsharing und Fahrradverleih
- E-Ladestationen für Autos und Fahrräder
- Shuttle- und Einkaufsservice
- Concierge mit Wäsche- und Hemdenservice



RUNDUM VERSORGT. RUND UM DIE UHR

Ob kleiner oder großer Hunger – im TRI.O lässt sich beides stillen. Denn neben einem Restaurant mit angesagter frischer und abwechslungsreicher Küche mit Produkten aus der Region gibt es im TRI.O in- und outdoor attraktive Plätze für Genuss und Gespräch.





MY APART

TRI.O – BOARDINGHOUSES





TRI.O – BOARDINGHOUSES

MY APART





MY APART

TRI.O – BOARDINGHOUSES



DAS GRÖSSTE WOHNZIMMER DER STADT

Loungesessel und Sitzlandschaften, mobile Beistelltische, warme Farben und eine stimmungsvolle Beleuchtung machen die Lobby von MY APART zu einem Ort, an dem man sich trifft und bleibt.





LECKER ANGERICHTET

Das TRI.O-Gastronomiekonzept vereint attraktives Design mit modernen Ernährungswünschen: frisch, appetitlich und gut fürs Wohlbefinden.

MY APART. SEIN UND DESIGN

Von der Tiefgarage bis zur Dachterrasse, von der Lounge bis zum Badezimmer trägt MY APART die Handschrift professioneller Projektentwickler und kreativer Designer. Das Resultat sind 17 bis 40 Quadratmeter große Apartments mit einer perfekten Verbindung aus Komfort und Gestaltung.



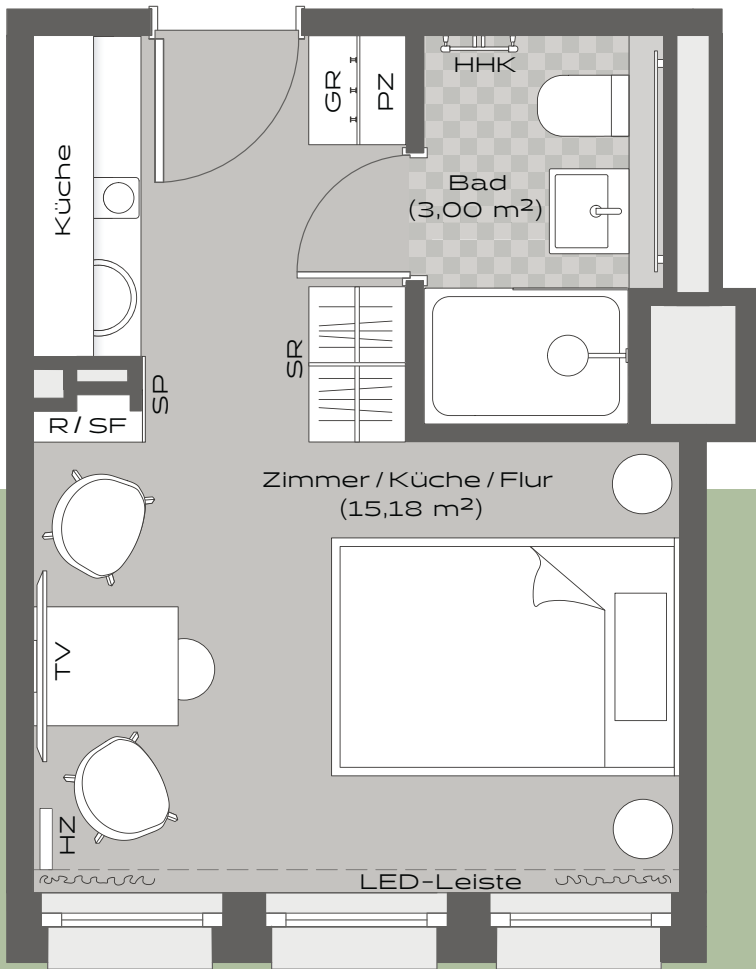


- handwerklich gefertigte Einbaumöbel und wohnliche Accessoires
- Beleuchtungskonzept inkl. Einbaustrahlern und umlaufender LED-Spiegelbeleuchtung in den Bädern
- Küchen inklusive Spülmaschine, moderne Umluft-Abzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Mikrowelle mit Grill
- große Flatscreens inklusive Mirroring-Funktion
- TV als Kommunikationsmittel zwischen Haus und Bewohner
- freies WLAN im ganzen Haus



APARTMENT TYP 1

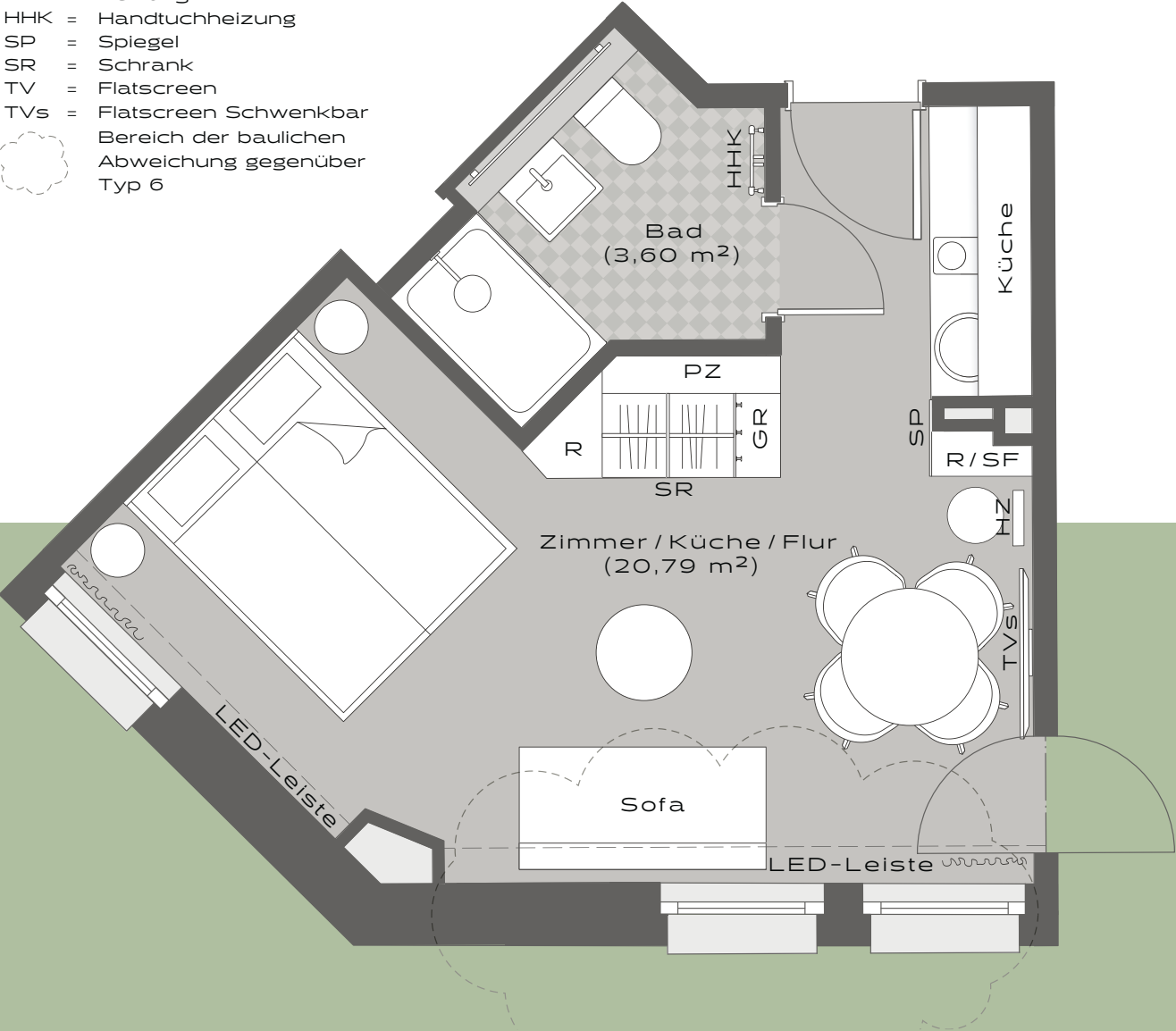
18,18 M² FLÄCHE



APARTMENT TYP 6.2

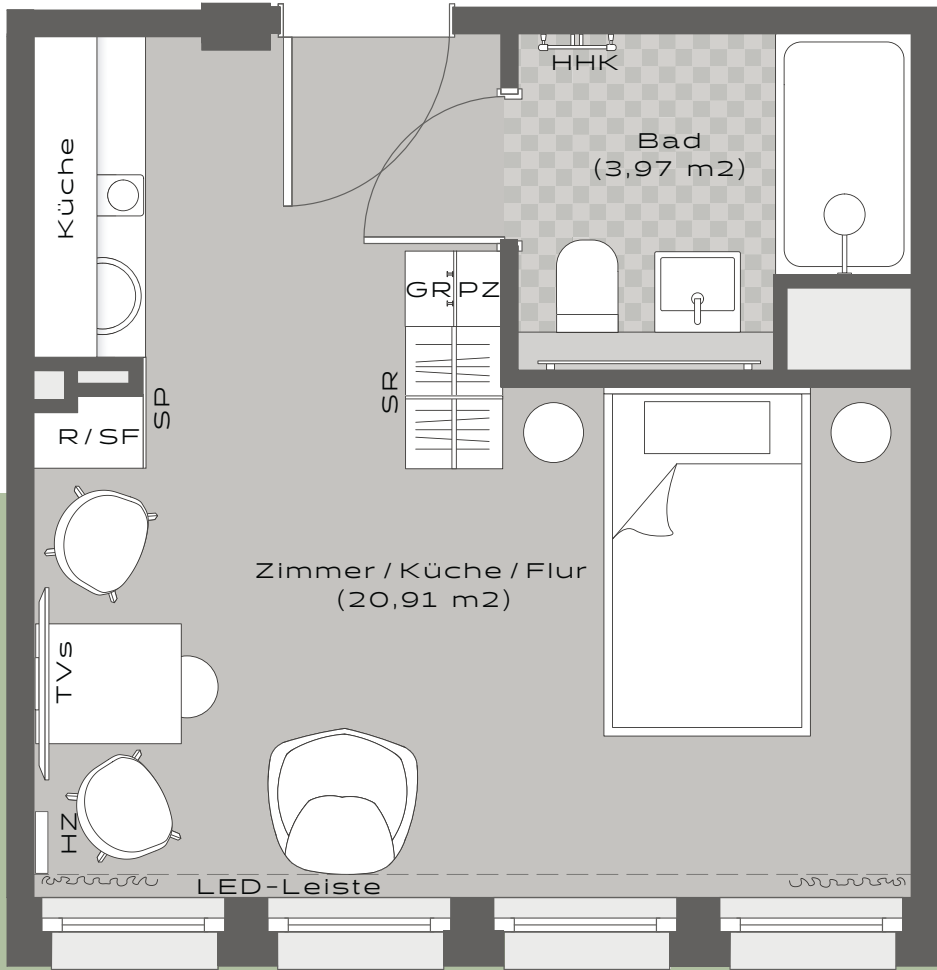
24,39 M² FLÄCHE

- PZ = Putzschrank
- GR = Gardrobe
- SF = Safe
- R = offenes Regal
- HZ = Heizung
- HHK = Handtuchheizung
- SP = Spiegel
- SR = Schrank
- TV = Flatscreen
- TVs = Flatscreen Schwenkbar
- Bereich der baulichen Abweichung gegenüber Typ 6



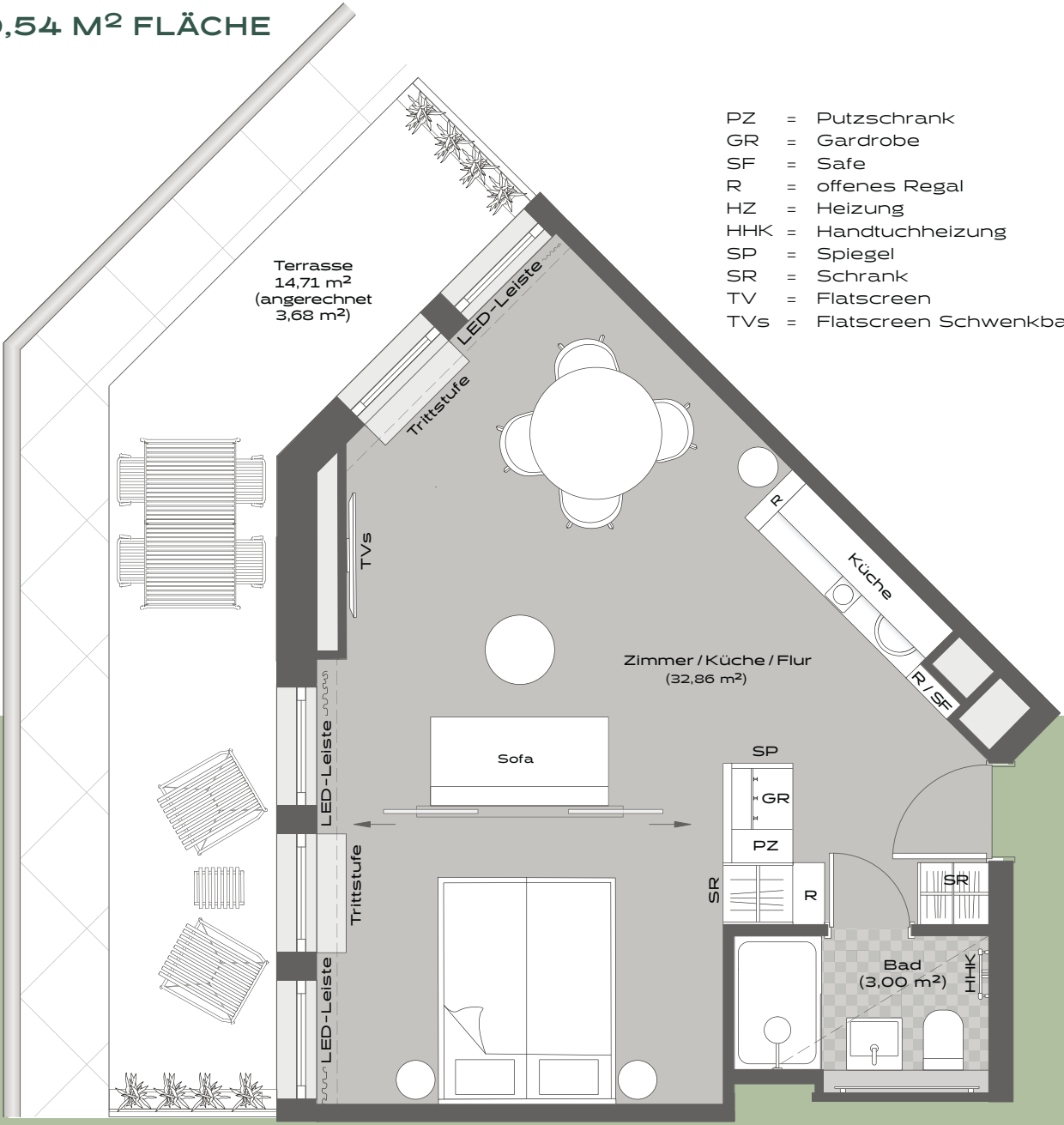
APARTMENT TYP 7

24,88 M² FLÄCHE (BARRIEREFREI)



APARTMENT TYP 12

39,54 M² FLÄCHE



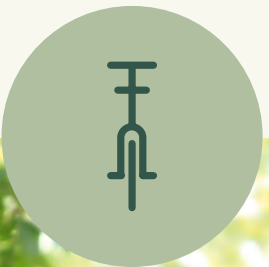


DIE TÜREN ZUM HOF

LIEBLINGSPLÄTZE IM FREIEN

Der geschützte Innenhof im Erdgeschoss ist abwechslungsreich gestaltet und vielseitig nutzbar: Leistungsstarkes WLAN macht mobiles Arbeiten möglich. Beim Cappuccino oder einem kleinen Snack lassen sich Sonne und frische Luft tanken. Sogar für morgendliche Asanas oder den Empfang von Besuchern bietet TRI.O den richtigen Rahmen im Grünen.





SIMPLY ENJOY TRI.O AND AROUND

Ob Businesskontakt, Großstadtleben oder Freizeitwert – direkt an der Münchner Stadtgrenze gelegen vereint TRI.O alle Vorzüge der Landeshauptstadt und Metropolregion München.

ENJOY

TRI.O LIEGT IM MÜNCHNER NORDEN

und damit gleichermaßen nahe an den Stadtvierteln Bogenhausen und Schwabing, den Businessstandorten Unterföhring, Ismaning und Garching und natürlich direkt am Englischen Garten.

MARIENPLATZ

> 21 Min. mit dem Auto

> 26 Min. mit ÖPNV

FLUGHAFEN

> 20 Min. mit dem Auto

> 43 Min. mit ÖPNV

MESSE MÜNCHEN

> 18 Min. mit dem Auto

> 50 Min. mit ÖPNV

Über die Autobahnen A9 und A99 ist TRI.O ideal erreichbar. Die S8 pendelt im 20-Minuten-Takt zwischen Flughafen und Innenstadt.



-  SPORT/FITNESS
-  SHOPPING
-  GASTRONOMIE
-  LEBENSMITTELGESCHÄFT
-  BÄCKEREI
-  APOTHEKE

NAHVERSORGUNG UND NAHERHOLUNG SEHR GUT

Englischer
Garten

ISAR

Grillzone
Isar Nord

Isarauen

ISARKANAL

SportScheck
Allwetter
Tennis, Padel,
Soccer, Gym
& Events

Münchner Straße

St. Emmeram

Tram-
Haltestelle

Taxistand

Cosimastraße

Franz-Walter-Straße

Ringstraße

Föhringer Ring

Cosima
Tennis Club
e.V.

TRI'O
OFFICE

TRI'O
MY APART

A99 →



GRÜN TUT GUT. DER ENGLISCHE GARTEN

Eine der schönsten Parkanlagen der Welt beginnt direkt vor der Tür – wer kann das schon sagen? Dabei zeichnet sich gerade der nördliche Englische Garten durch eine unberührte Natur und besondere Weitläufigkeit aus und lädt zum Joggen, Radeln oder einfach nur zu einem entspannten Spaziergang ein.

EXTRA-TIPP FÜR DEN SOMMER
Die Badestellen am Poschinger Weiher und Feringasee sind mit dem Fahrrad in einer Viertelstunde erreichbar!



EIGENTÜMERIN, VERKÄUFERIN, BAUTRÄGERIN UND PROSPEKT-HERAUSGEBERIN

PG Münchner Straße GmbH
Münchner Straße 16
85774 Unterföhring



verkauf@my-apart.de

MY APART

MY APART:
INVESTMENT MIT MINIMIERTEM AUFWAND

Auf der Basis eines langjährigen Mietvertrages kümmert sich ein erfahrener Betreiber aus der Firmengruppe des Initiators um Ihr Eigentum. Zuverlässig, professionell und mit Erfahrung aus über 25 Jahren erfolgreicher Entwicklung, Vermarktung und von Studenten- /Serviced Apartments, Hotels, Büros und hochwertigen Wohnprojekten in Deutschland.

DISCLAIMER

Diese Informationsschrift bemüht sich, zum Zeitpunkt des Erscheinens weitgehend richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch damit keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Informationsschrift bereitgestellten Informationen. Insbesondere sind alle Visualisierungen, Bilder, Ausführungen usw. lediglich als Anregung und/oder Beispiel für die vielfältigen Möglichkeiten zu verstehen.

Stand: Juni 2025

BILDNACHWEIS

Getty Images | Fotografie Heinz von Heydenhaber | black pictures

KONZEPT

Steinlein Werbeagentur



TRI'O
WORK. STAY. ENJOY



TRI'O
WORK. STAY. ENJOY