

**Das  
große  
kleine  
Haus**

**IM KREATIVQUARTIER**  
GEMEINSAM, KREATIV, NACHHALTIG

Exposé, Gewerbeeinheiten

Olympiapark

# WILLKOMMEN AM KREUZUNGSPUNKT

VON KREATIVITÄT, KULTUR, BILDUNG UND LEBEN

Schwere-Reiter-Str.

Das große kleine Haus

Leonrodstraße

Kreativpark

Jutier- und Tonnenhalle

Heßstraße

Dachauer Str.

## Das große kleine Haus

befindet sich zwischen dem Atelierhaus und der Heßstraße am zukünftigen Eingang des Kreativparks - eine grüne Oase, die kleine und große Besucher anziehen wird.



# GEMEINSAM KREATIV LANGFRISTIG NACHHALTIG.

Wir sind eine junge Genossenschaft und bauen „Das große kleine Haus“, welches im Sommer 2026 bezugsfertig sein soll.

Es wird ein gemischt genutztes Haus mit Raum für eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Ateliers und einem Quartierscafé.

Wohnungen, Ateliers und der Großteil der Gewerbeflächen sind bereits vergeben.

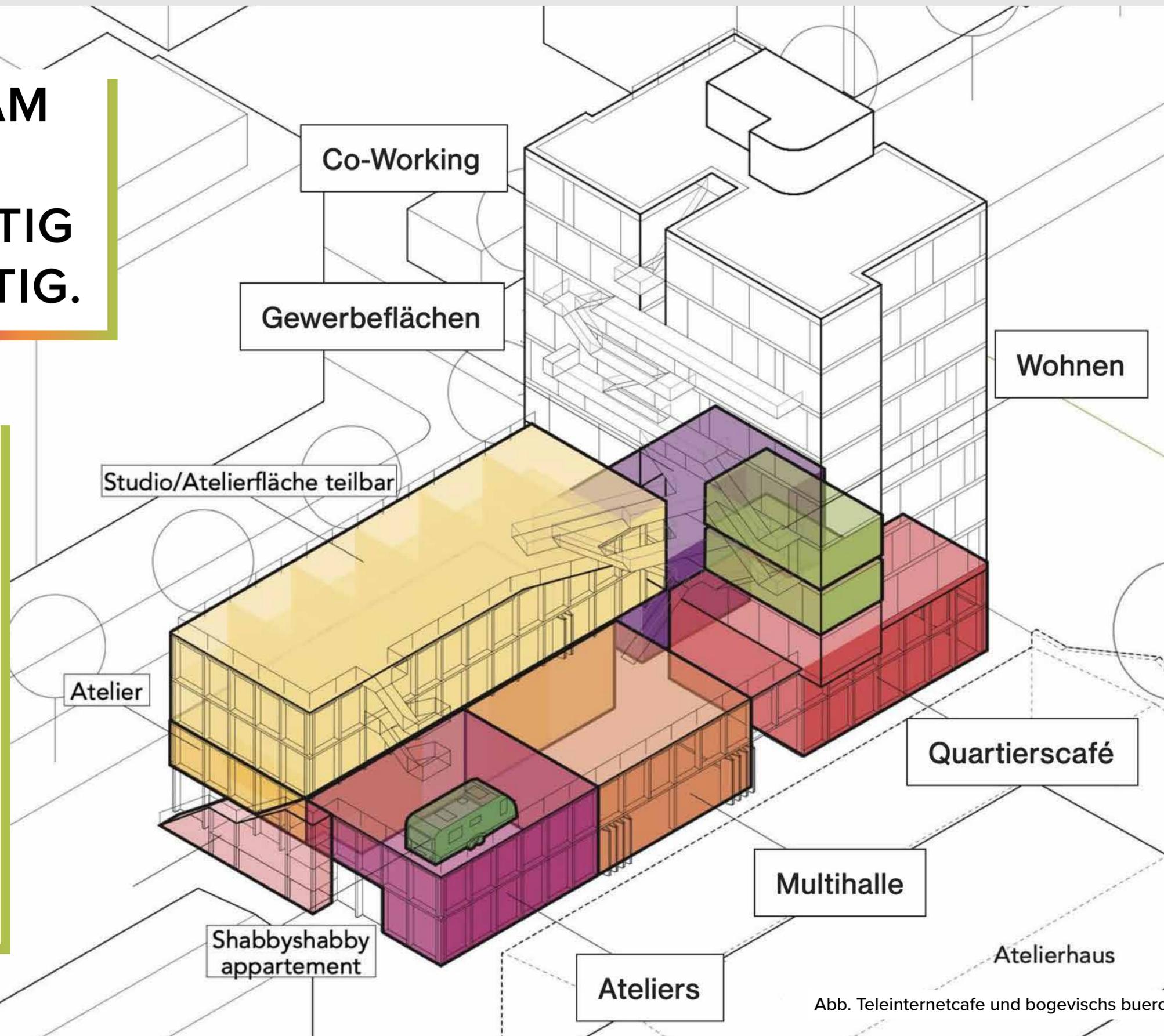


Abb. Teleinternetcafe und bogevischs buero

# WIR SUCHEN UNTERNEHMER MIT WEITBLICK

Wir bieten drei Gewerbeflächen zwischen 70 und 150 m<sup>2</sup> für kreative Unternehmer, die ein langfristiges Interesse an modernen Räumlichkeiten in einem besonderen Umfeld und bester Lage haben.

Wer sich einmalig mit einer Einlage von 2000 Euro pro m<sup>2</sup> an den Baukosten beteiligt, profitiert von einer dauerhaft günstigen Miete. Aktuell liegt diese bei 17,85 Euro pro m<sup>2</sup> (inkl. MwSt. + NK). Ziehen Nutzer wieder aus, erhalten sie ihre Einlage zurück.

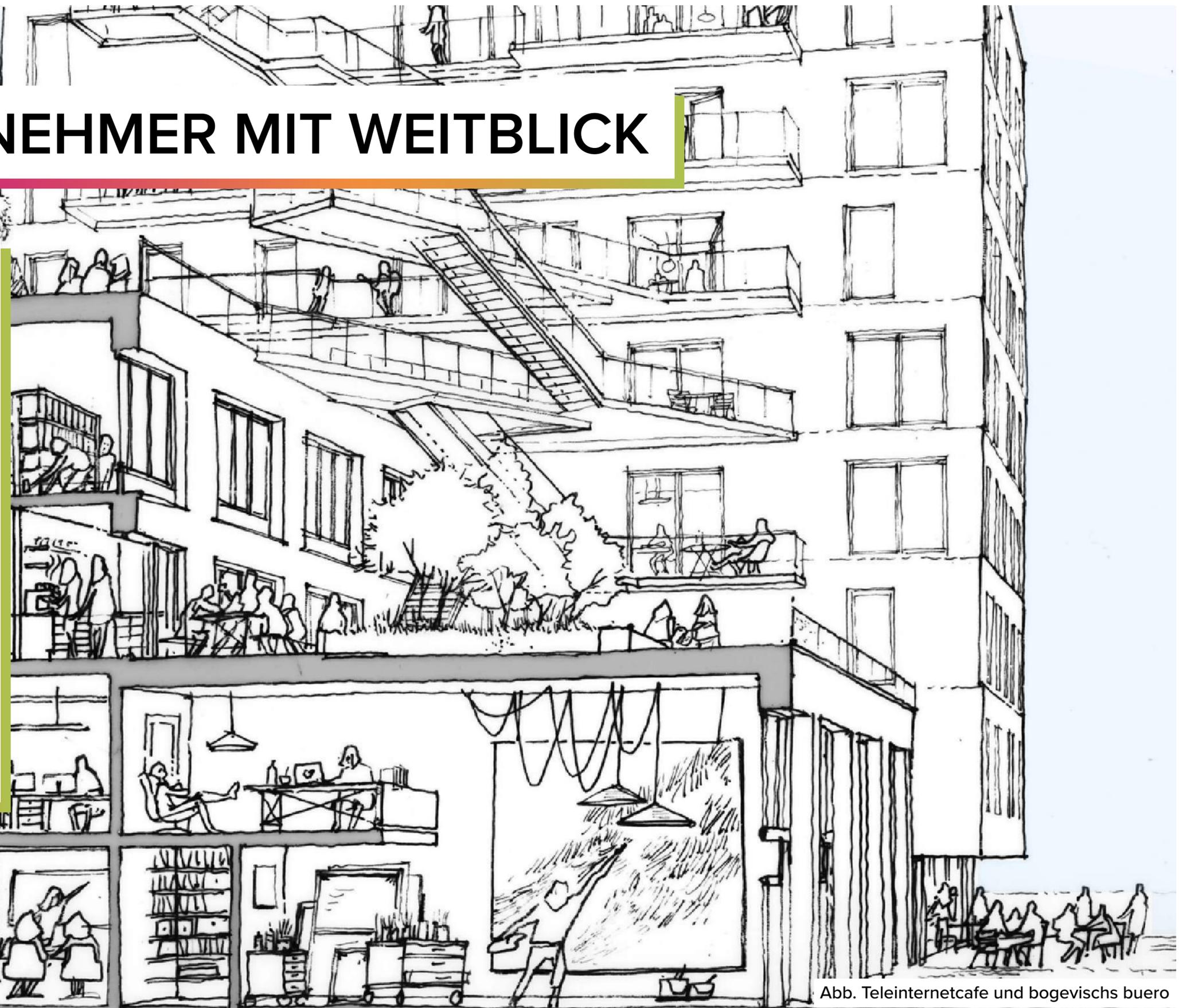


Abb. Teleinternetcafe und boogeyvischs buero

# BAR / CAFÉ

WIR SUCHEN EINEN BETREIBER

Für hungrige Büroarbeiter, Künstler, durstige Eltern und Kinder vom angrenzenden Spielplatz bietet unsere Gastronomie-Einheit vielfältige Perspektiven in einem wachsenden Viertel zu günstigen Konditionen.

ca. 55 m<sup>2</sup>

27.000 Euro einmalige Einlage

11,90 Euro pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

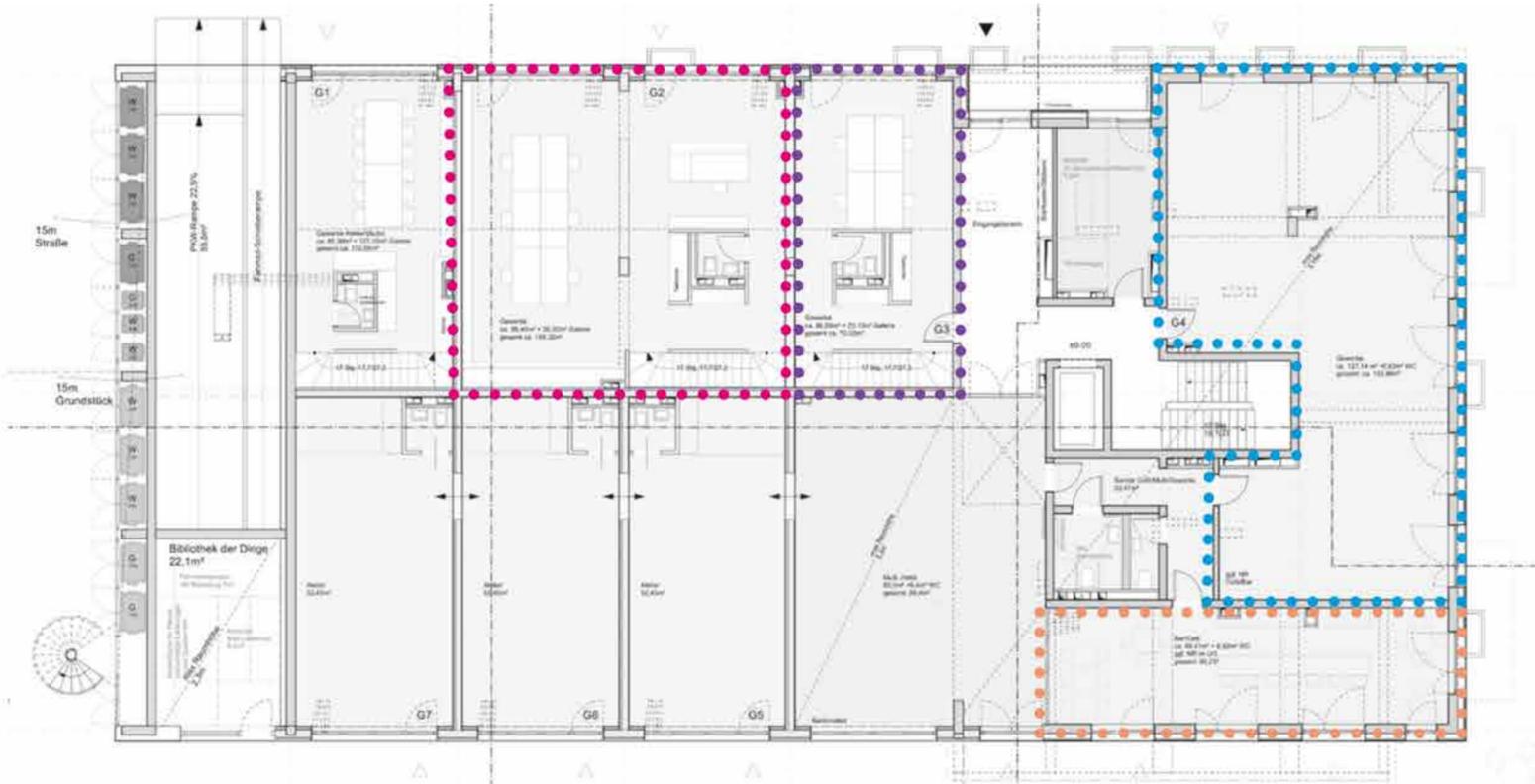
zzgl. Nebenkosten

Start Sommer 2026



Abb. Teleinternetcafe und bogevischs buero

EG



# MITMACHEN

## VIER EINHEITEN BIETEN NOCH DIE MÖGLICHKEIT DABEI ZU SEIN.



Bar/Café im EG  
ca. 48,41 m<sup>2</sup> + 6,82 m<sup>2</sup> WC = 55,23 m<sup>2</sup> (+ ggf. Nebenräume im UG)



Gewerbe im EG  
ca. 127,14 m<sup>2</sup> + 6,82 m<sup>2</sup> WC = ca. 133,96 m<sup>2</sup>

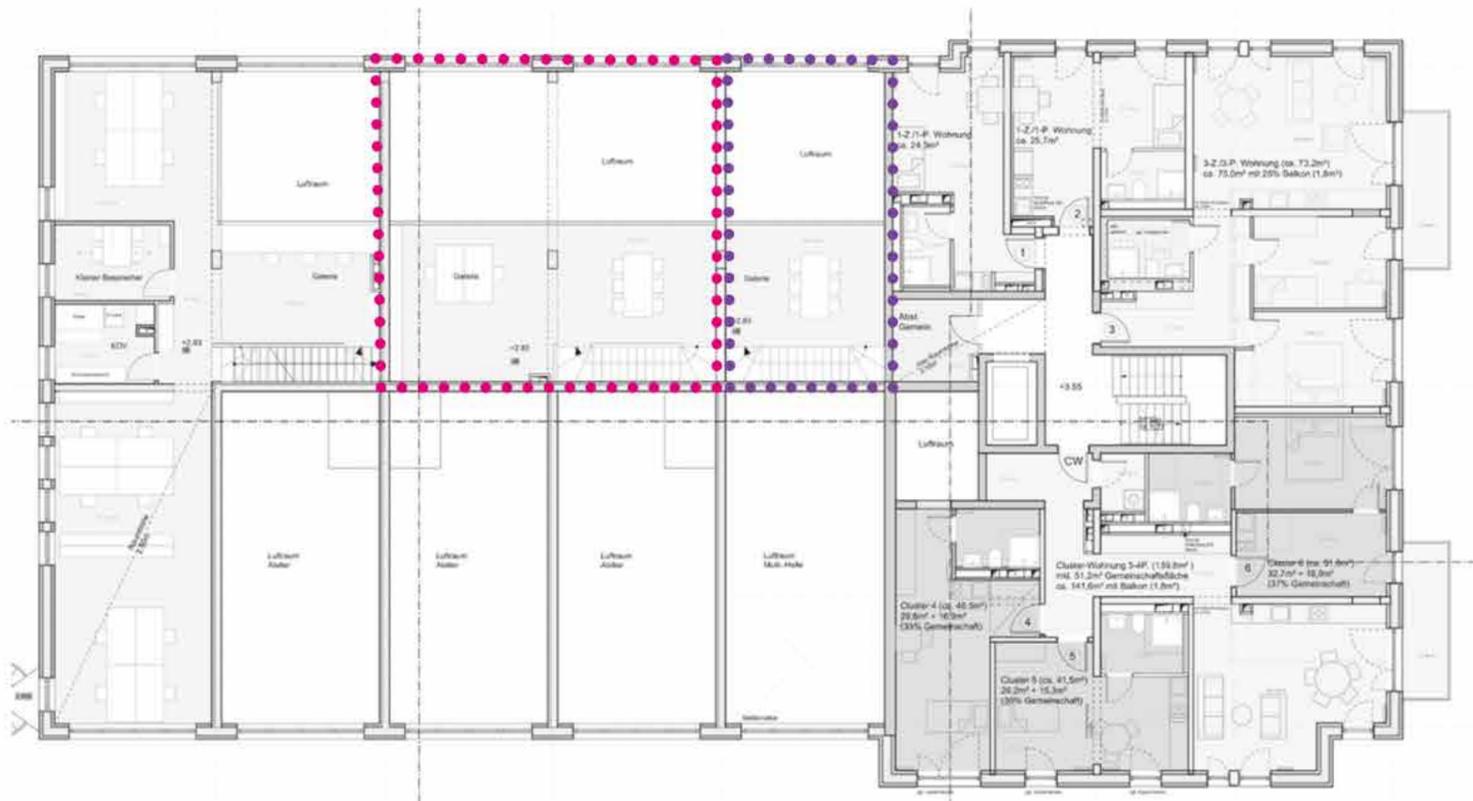


Gewerbe/Studio im EG mit Galerieebene im 1. OG  
ca. 46,89 m<sup>2</sup> + 25,13 m<sup>2</sup> Galerie = ca. 72,02 m<sup>2</sup>



Gewerbe/Studio im EG mit Galerieebene im 1. OG  
ca. 98,40 m<sup>2</sup> + 50,92 m<sup>2</sup> Galerie = ca. 149,32 m<sup>2</sup>

1. OG



Jeder Nutzer beteiligt sich mit einer Einlage an den Baukosten und wird so Mitglied in der Genossenschaft. Diese Einlage wird beim Auszug wieder zurückgezahlt.



## NOCH FRAGEN?

WIR FREUEN UNS AUF EIN KENNENLERNEN!

### Ansprechpartner:

Clemens Dreyer  
clemens.dreyer@dasgrossekleinehaus.de

0170 / 455 55 88



### Hinweis:

Bei den Einlagen und Mieten handelt es sich um voraussichtliche Kosten, die sich ändern können.  
Bei den Grundrissen handelt es sich um den vorläufigen Entwurfsstand, der sich ändern kann.

Abb. Teleinternetcafe und bogevischs buero