



EXPOSÉ NB2B **Neubau 2B**

Der Neubau 2 wurde Ende 2017 fertiggestellt und bietet ab 2023 eine wieder verfügbare Mieteinheit im östlichen Teil des Gebäudes. Die neuwertige Hallenfläche mit modernen Bürokuben ist komplett ebenerdig und bietet Raum zur Nutzung als Lager, Produktion, Werkstatt und dazugehörigem Büro.

| | |
|--------------------------|--|
| Mielfläche | Gebäude ca. 2.800 m ² , davon noch vermietbar ca. 600 m ² im EG (Halle, Lager, Büro, Empfang, Toiletten) |
| Mieteinheiten | 2 |
| Geschoße | Erdgeschoß |
| Stellplätze | 7 PKW |
| Nutzung | Gewerbe (leichte Produktion mit Büroanteil) |
| Ausstattung | mittlere Ausstattung bzw. nach Abstimmung |
| Raumhöhe | ca. 5,00 m bis UK Stahlbetonbinder, Nebenräume WC 2,95 m |
| Verfügbarkeit | Q1/2023 |
| Kontakt | Aurelis Real Estate Service GmbH Schloßschmidstraße 5 80639 München |
| Ihr/e Ansprechpartner/In | Darleen Harnischfeger |
| Telefon | 089 544559-51 |
| Telefax | 089 544559-93 |
| E-Mail | Darleen.Harnischfeger@aurelis.de |
| Internet | www.aurelis.com www.triebwerk-münchen.de |

Beschreibung

Die Mieteinheit hat eine Fläche von ca. 600 m² und bietet mit einer verlegten Stahlbetonbodenplatte und einer Traglast von 30KN/m² viel Flexibilität für den Mieter. Die Halle ist mit mehreren Einbaukuben ausgestattet, welche teilweise mit hochwertigen großzügigen Glaselementen versehen sind. Bei Bedarf kann die Raumaufteilung nach Mieterwunsch angepasst werden. Des Weiteren ermöglicht ein elektrisches Falttor (2,90m x 3,20m) an der Nordseite eine direkte Anlieferung in die Halle. Der Neubau wurde mit einer wärmegeprägten Metallkassetten - Fassade ausgeführt. Die Beheizung erfolgt durch eine Betonkernaktivierung im Boden und teilweise Heizkörpern in den Räumen.

