



EXPOSÉ WH1 Werkhalle 1

Die denkmalgeschützte Werkhalle 1 ist die größte Halle im Gelände des ehemaligen Eisenbahn- Ausbesserungswerks Neuaußing mit einer Grundfläche von über 24.000 m². Die Halle wurde 1926 als südliche Wagenreparaturwerkstätte gebaut. Im späteren Verlauf wurde das Gebäude als Reisezugwagen - Richthalle genutzt.

Mietfläche	gesamt ca. 22.965 m², teilbar Halle ab ca. 10.500 m²
Mieteinheiten	Büroflächen ab ca. 600 m²
Geschoße	1 – 2
Stellplätze	ca. 170
Nutzung	Gewerbe, Produktion und Büroflächen
Ausstattung	mittel
Raumhöhe	Halle ca. 5,60 m (UK Tragwerk) Büro ca. 5,30 m im EG und 4,40 m im OG (UK Träger)
Verfügbarkeit	2025
Kontakt	Aurelis Real Estate Service GmbH Schloßschmidstraße 5 80639 München

Ihr/e Ansprechpartner/In
 Telefon 089 544559-99
 Telefax 089 544559-91
 E-Mail Christina.Schaefer@aurelis.de
 Internet www.aurelis.de
 www.triebwert-münchen.de

Ein Projekt der



Beschreibung

Die Werkhalle 1 ist als zweigeteilte Halle mit ergänzenden Büroflächen genehmigt. Das Gebäude wird ganzheitlich saniert. Dazu wird unter anderem das Dach neu eingedeckt und mit einer Wärmedämmung versehen. Fenster und Türen werden saniert und teilweise erneuert. Die Klinkerfassade wird ausgebessert. Die zweigeschossigen Flächen werden als Büroflächen ausgebaut, ebenso wie der heute als Showroom genutzte Anbau im Norden.

