



EXPOSÉ NB3 **Neubau 3**

Der geplante Neubau auf dem Baufeld 3b vermittelt mit seinem markanten Baukörper Einzigartigkeit auf dem Gelände. Das moderne "light-industrial" Gebäude bietet mit seiner klaren Architektur Raum für gewerbliche Nutzung mit Produktion und Büro.

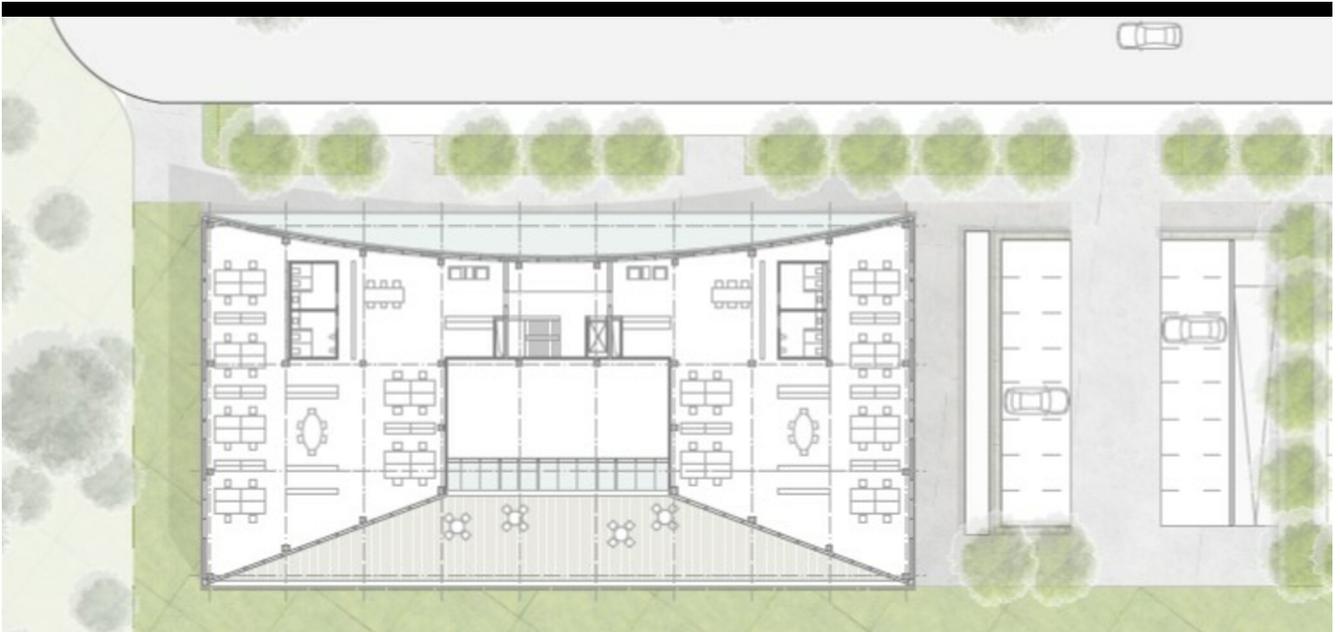
Mielfläche	noch verfügbar: 1.010 m ² davon ca. 510 m ² Halle und 500 m ² Büro
Mieteinheiten	2
Geschoße	2
Stellplätze	ca. 65
Nutzung	Büro, Gewerbe, leichte Produktion
Ausstattung	gehoben
Raumhöhe	Halle 5,25 m UKB; Büro 3,00 m lichte Höhe
Verfügbarkeit	2. Quartal 2023
Kontakt	Aurelis Real Estate Service GmbH Schloßschmidstraße 5 80639 München
Ihr/e Ansprechpartner/In	Christina Schäfer
Telefon	089 544559-99
Telefax	089 544559-91
E-Mail	Christina.Schaefer@aurelis.de
Internet	www.aurelis.de www.triebwertk-münchen.de

Ein Projekt der

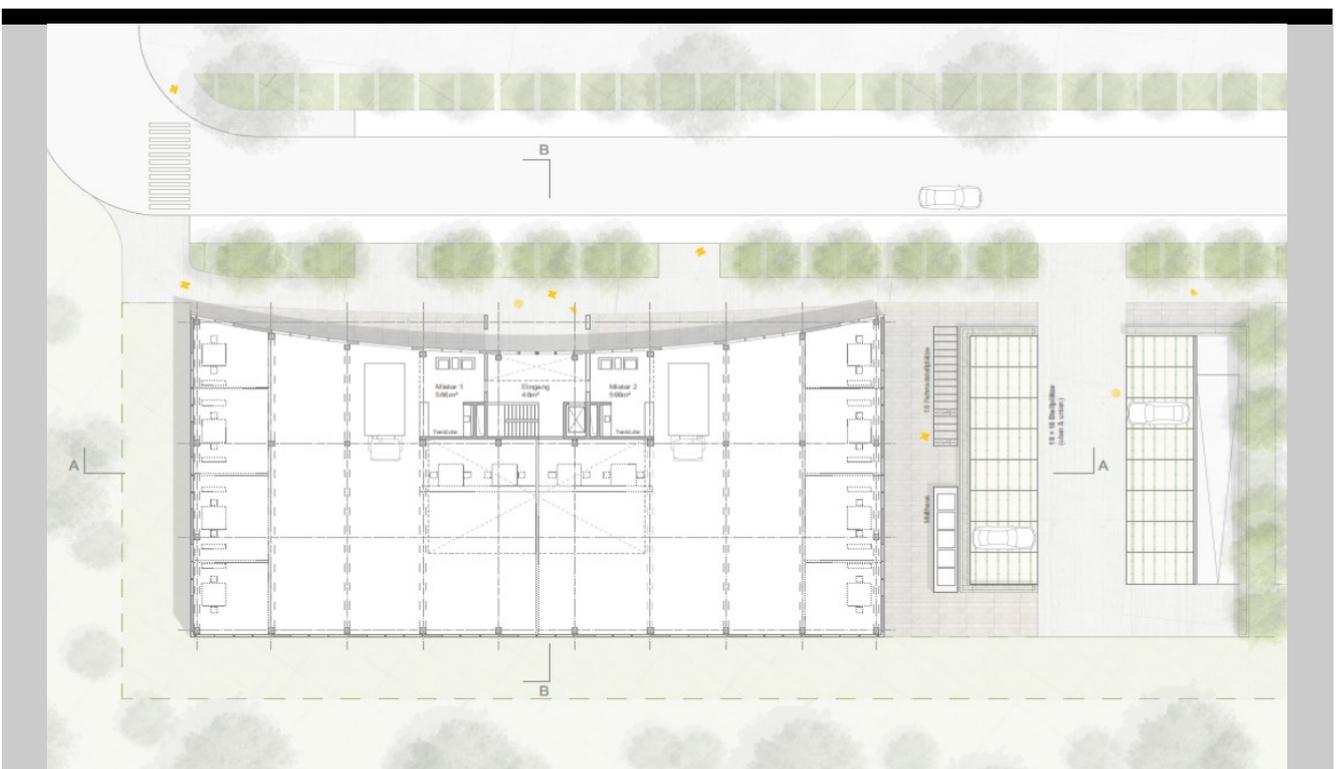


Beschreibung

Der Neubau verfügt über einen zentral gelegenen Eingang, von welchem jeweils 2 Mieteinheiten im Erdgeschoss und im Obergeschoss erschlossen werden. Nebenflächen sind im Zwischengeschoss untergebracht, wodurch die Hallenflächen (lichte Höhe UKB ca. 5,25 m), optimal ausgenutzt werden können. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit einer Pfosten-Riegel-Fassade ausgestattet, welche mit einem großzügigen Glasanteil optimale Lichtverhältnisse bietet. Optional ist eine interne Verbindung der Büroflächen im Obergeschoss zum Geschehen in der Halle möglich, wodurch kurze Wege und direkte Kommunikation ermöglicht werden. Aktuell steht noch eine Mieteinheit mit ca. 1.010 m² zur Verfügung.



Grundrissentwurf 1. Obergeschoss



Grundriss, M 1:200