



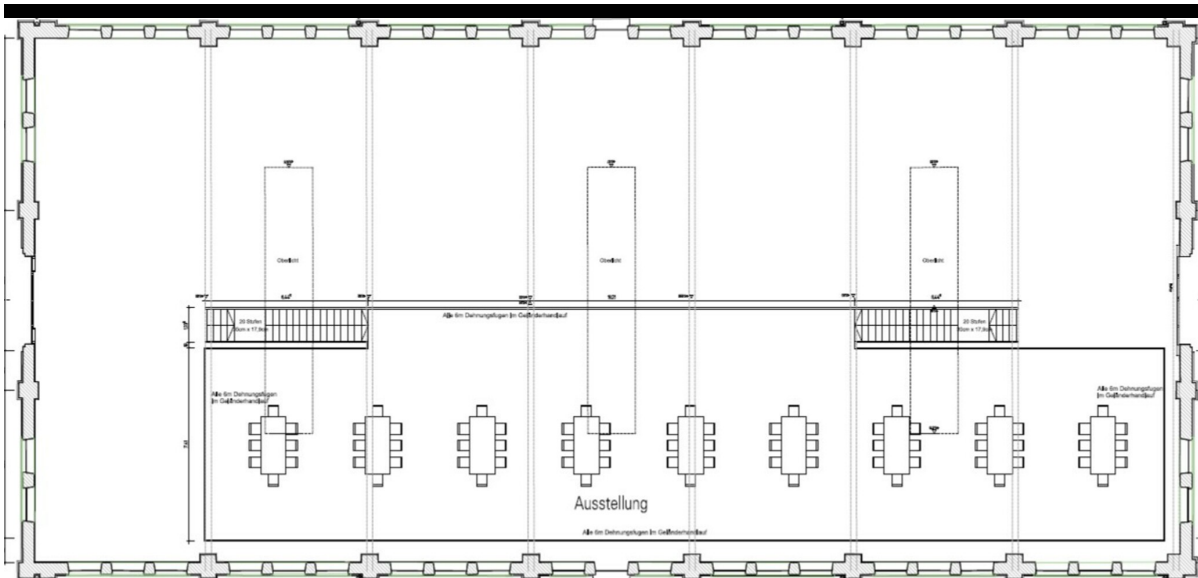
## EXPOSÉ WH5.1 Werkhalle 5.1

Die Werkhalle 5.1, aus dem Jahre 1902-1906, ist die ehemalige Holzbearbeitungswerkstatt des Areals. Der eingeschossige Satteldachbau mit Blankziegelfassade und gekuppelten Rundbogenfenstern bietet einen ganz besonderen Charme. 2015-2016 wurde das Gebäude behutsam saniert. Die stützenfreie Konstruktion ermöglicht es dem Mieter, Einbauten als autarke Raum-in-Raum-Systeme an den gewünschten Stellen zu integrieren. Die nachträgliche eingebaute Galerie schafft zusätzlichen Raum und bietet einen eindrucksvollen Blick. Die hohen Fenster und zahlreichen Oberlichter sorgen tagsüber für eine großzügige Belichtung und nachts für eine attraktive Fernwirkung.

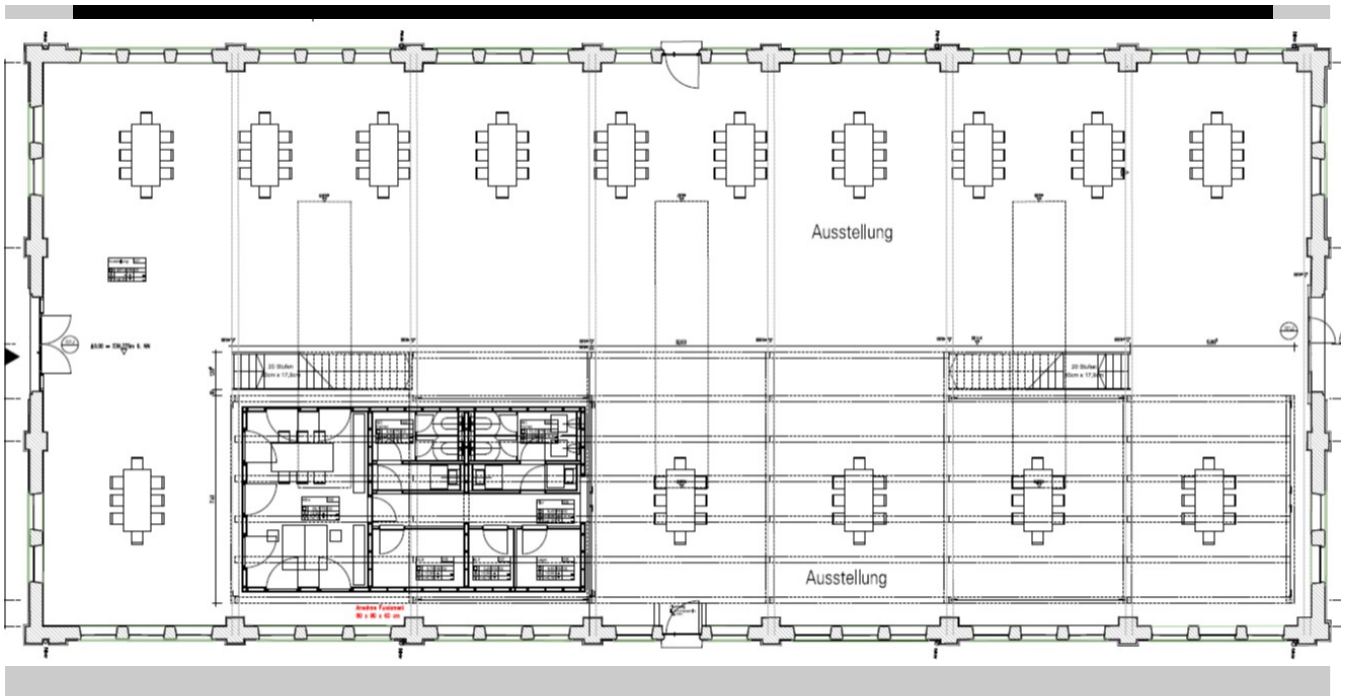
Mietfläche	ca. 970 m <sup>2</sup> Halle und ca. 330 m <sup>2</sup> Galerie, nicht teilbar
Mieteinheiten	1
Geschoße	2
Stellplätze	16
Nutzung	Gewerbe, Showroom, leichte Produktion
Ausstattung	einfach
Raumhöhe	Halle ca. 5,80 m UKB; Büro 2,53 m lichte Höhe
Verfügbarkeit	September 2021
Kontakt	Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG Schloßschmidstraße 5 80639 München
Ihr/e Ansprechpartner/In	Christina Schäfer
Telefon	089 544559-99
Telefax	089 544559-91
E-Mail	Christina.Schaefer@aurelis-real-estate.de
Internet	www.aurelis-real-estate.com www.triebwerk-münchen.de

### Beschreibung

Die historische Werkhalle 5.1 hat eine Grundfläche von rd. 970 m<sup>2</sup> und ist ebenerdig erschlossen, über ein Sektionaltor im Norden und ein 2-flügeliges Eingangsportal im Süden der Halle. Ergänzt werden diese Flächen um eine nachträglich eingebaute Galerie mit einer Grundfläche von rd. 330 m<sup>2</sup>. Die Nebenflächen und ein Büro sind durch ein Raum-in-Raum-System unter der Galerie angeordnet. Bei Bedarf können weitere Systeme dieser Art integriert werden. Die historischen Fenster sind einfachverglast, beheizt wird die Halle über Flächenheizkörper.



Grundriss Galerie



Grundriss, M 1:200