



EXPOSÉ KESSELHAUS

Ria-Burkei-Straße 25

Das Kesselhaus gehört zu den Anfangsbauten des Triebwerkes Neuaubing und wurde 1906 als Zentraldampfkesselanlage in Betrieb genommen. Das Gebäude wurde umfassend saniert und in ein repräsentatives Loft-Büro mit einmaligem, historischem Charme umgewandelt. Die Mieteinheit Nord mit insgesamt rd. 1.257 m² und einer Terrasse nach Westen ist aktuell verfügbar.

Mietfläche

Mieteinheit Nord

Erdgeschoss ca. 512 m², Galerie ca. 236 m² und Untergeschoss ca. 509 m²

Mieteinheiten

2

Geschosse

EG, UG und Galerie

Stellplätze

15 Außenstellplätze



Nutzung	Büronutzung, als Loft / Open Space Multifunktionsfläche im Untergeschoss
Ausstattung	gehoben
Raumhöhe	ca. 6,10 m UK (Tragwerk), KG ca. 2,60 m
Bodentraglast	5 KN/m ² in UG, EG und OG
Andienung	ebenerdig
Hausanschlussleistung	50 KW
Heiz-/Lüftungskonzept	Anschluss an Fernwärmenetz der SWM Mechanische Be- und Entlüftung
Aufzug	Scherenbühne über alle 3 Ebenen Traglast 500 kg; Plattform ca. 2,30m x 2,44 m
Verfügbarkeit	kurzfristig beziehbar
Kontakt	Aurelis Real Estate Service GmbH Schloßschmidstraße 5 80639 München
Ihre Ansprechpartnerin	Christina Schäfer
Telefon	089 544559-99
E-Mail	Christina.Schaefer@aurelis.de
Internet	www.aurelis.de www.triebwerk-muenchen.de

Beschreibung

Aus dem ehemaligen Kesselhaus ist eine Nutzung für Büros im Loft / Open– Space Charakter entstanden. Dazu wurde unter anderem die Gebäudehülle saniert. Fenster und Türen wurden saniert und teilweise erneuert. Die Klinkerfassade wurde ausgebessert und das Untergeschoss ist saniert, abgedichtet und gedämmt. Durch den Einbau einer Galerie sind zusätzliche Büro- und Nebenflächen geschaffen worden. Die Fläche im Untergeschoss dient als Multifunktionsfläche z.Bsp. für Besprechungen, Aufenthalt oder auch Werkstatt.

Grundrisse





