TRIEBWERK MÜNCHEN

EXPOSÉ Neubau i-Werk

Ria-Burkei-Straße 15-19

Das „i-Werk“ – ein weiterentwickelter innovativer Gewerbehof – das Innovations-Werk.
Mit dem Neubau des „i-Werks“ schaffen wir auf insgesamt 4 Geschossen flexible Nutzungseinheiten für ein innovatives Gewerbe- und Unternehmens-Konzept. Ein Campus für kleinteiliges Gewerbe, Handwerksbetriebe, leichte Produktion, Forschung und Entwicklung in modernen Arbeitswelten.

Mietfläche	gesamt ca. 13.600 m² BGF
Mieteinheiten	Multi-Tenant, teilbar ab ca. 350 m²
Geschosse	5 (UG, EG und 3 OGs)
Stellplätze	ca. 164 Stellplätze
Nutzung	Light industrial, leichte Produktion, Büro Gastronomie im EG

TRIEBWERK MÜNCHEN

Ausstattung	mittlere bis gehobene Ausstattung Innenausbau erfolgt mieterspezifisch
Raumhöhe	Erdgeschoss ca. 4,14 m 1.+2. OG ca. 3,30m 3. OG ca. 2,80 m
Bodentraglast	EG: 15 kN/m² 1. OG: 10 kN/m² 2. +3. OG: 5 kN/m²
Achsraster	1,35 m
Andienung	ebenerdige Andienung, elektrische Falttore H: 3,80m x B: 4,00 m
Heiz-/Lüftungskonzept	Anschluss an Fernwärme der SWM Wärmeübergabe durch Umluftkonvektoren natürliche Be- und Entlüftung Kühlung als Mietersonderwunsch möglich
Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz
Aufzug	3.250 kg (B/T/H = 2,00m/3,00m/2,60m)
Verfügbarkeit	Baubeginn mit Vorvermietung, mögliche Fertigstellung voraussichtl. 2030
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-münchen.de

TRIEBWERK MÜNCHEN

Beschreibung

Die 3 Bauteile mit einer Tiefe von 30 m, 15 m und 20 m bieten flexible Mieteinheiten für gewerbliche Nutzungen. Die Andienung der Erdgeschossfläche erfolgt u.a. über Industrie-Tore. Die hohen Traglasten, auch in den Obergeschossen, ermöglichen vielfältige gewerbliche Nutzungen. Ergänzt werden die funktionellen Bereiche durch zentrale Kommunikations- und Aufenthaltsflächen entlang der verbindenden Magistrale.
Mit angestrebter LEED-Gold-Zertifizierung und als Effizienzhaus 40 steht das i-Werk für eine nachhaltig effiziente Arbeitswelt.

TRIEBWERK MÜNCHEN

Grundrisse

EG

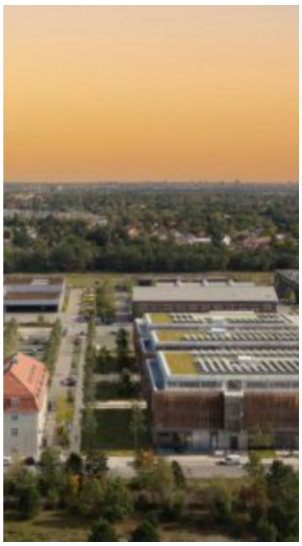
RG

TRIEBWERK MÜNCHEN

DG

Ein Projekt von aurelis

TRIEBWERK MÜNCHEN



Ein Projekt von aurelis