



## 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 m<sup>2</sup> und einer Terrasse nach Westen ist aktuell verfügbar.

### Mietfläche

Mieteinheit Nord

Erdgeschoss ca. 512 m<sup>2</sup>, Galerie ca. 236 m<sup>2</sup> und Untergeschoss ca. 509 m<sup>2</sup>

### Mieteinheiten

2

### Geschosse

EG, UG und Galerie

### Stellplätze

15 Außenstellplätze

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

### **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.





