



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





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 = 2,00 m/3,00 m/2,60 m)

Verfügbarkeit Baubeginn mit Vorvermietung,

mögliche Fertigstellung voraussichtl. 2027

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



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.



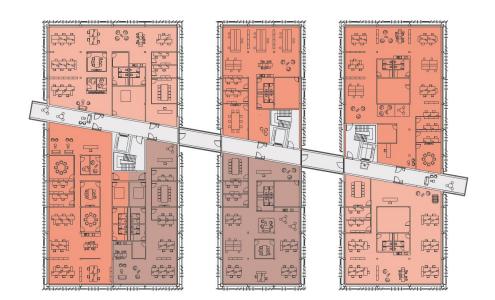


Grundrisse

EG



RG







DG

