



EXPOSÉ Werkhalle 1

Bertha-Kipfmüller-Straße 29-41

Die denkmalgeschützte Werkhalle 1 ist die größte Halle im Gelände des ehemaligen Eisenbahn- Ausbesserungswerks Neuaubing mit einer Grundfläche von über 24.000 m². Die Halle wurde 1926 als südliche Wagenreparaturwerkstätte gebaut. Im späteren Verlauf wurde das Gebäude als Reisezugwagen – Richthalle genutzt.

Mietfläche	gesamt ca. 22.965 m ² , teilbar ab ca. 2.000 m ²
Mieteinheiten	Multi-Tenant, bis zu 10 Einheiten möglich
Geschosse	1-2
Stellplätze	ca. 200
Nutzung	Gewerbe, Produktion, light industrial, Büro
Ausstattung	Mieterspezifischer Ausbau nach Abstimmung
Raumhöhe	Hallen ca. 5,60 m UKB

Andienung	ebenerdige Andienung, Tore ca. 4,80 m Höhe x ca. 4,00 m Breite
Heiz-/Lüftungskonzept	Anschluss an das Fernwärmenetz der SWM Heizungs- und Lüftungskonzept erfolgt entsprechend nutzerspezifischem Innenausbau
Verfügbarkeit	voraussichtlich ab 2028 Projektstart mit Vorvermietung
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 Werkhalle 1 ist als geteilte Halle mit ergänzenden Büroflächen genehmigt. Das neue Konzept sieht eine Aufteilung in mehrere Hallensgemente vor, welche eine kleinteilige, als auch zusammenhängende Nutzung ermöglichen.

Das Gebäude wird ganzheitlich saniert. Dazu wird unter anderem das Dach neu eingedeckt und mit einer Wärmedämmung versehen. Fenster und Türen werden saniert und teilweise erneuert. Die Klinkerfassade wird ausgebessert. Die zweigeschossigen Flächen werden als Büroflächen ausgebaut, ebenso wie der heute als Showroom genutzte Anbau im Norden.

Grundrisse



