TRIEBWERK MÜNCHEN



# 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. 24.750 m², teilbar ab ca. 2.000 m² |
| **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 |

TRIEBWERK MÜNCHEN

| | |
|---|---|
| **Andienung** | ebenerdige Andienung,<br>Tore ca. 4,80 m Höhe x ca. 4,00 m Breite |
| **Heiz-/Lüftungskonzept** | Anschluss an das Fernwärmenetz der SWM<br>Heizungs- und Lüftungskonzept erfolgt entsprechend nutzerspezifischem Innenausbau |
| **Verfügbarkeit** | voraussichtlich ab 2030<br>Projektstart mit Vorvermietung |
| **Kontakt** | Aurelis Real Estate Service GmbH<br>Schloßschmidstraße 5<br>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.

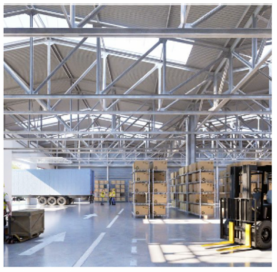
TRIEBWERK MÜNCHEN

# Grundrisse



TRIEBWERK MÜNCHEN








Ein Projekt von aurelis