



**Objektnummer SHI 17749**

## **Denkmalgeschützte Werkhalle!**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>22.800,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>20.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>900,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1926</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Fernwärme</b>

**Energieausweis**  
SUI TE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](mailto:info@suiteimmobilien.com)

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



**Energieträger**

**FERN**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Stark entwickelt hat sich im Münchner Westen der Stadtteil Aubing. Im Gewerbestandort Freiham siedelten sich namhafte Firmen an. Die S-Bahn Stationen Neuaubing und Freiham liegen in fußläufiger Entfernung. Beste Anbindung an Autobahnen A96 und A99*

### **Objektbeschreibung**

*Die denkmalgeschützte Werkhalle 1 ist die größte Halle auf dem Areal. Das Gebäude wird ganzheitlich saniert. U.a. wird das Dach neu eingedeckt und mit einer Wärmedämmung versehen, Fenster und Türen saniert und teilweise erneuert und die Klinkerfassade ausgebessert. Das Konzept sieht eine Aufteilung in mehrere Hallensegmente vor, welche kleinteilige oder auch zusammenhängende Nutzung ermöglicht.*

*Gesamtfläche der Hallen: ca. 22800 m<sup>2</sup>*

*1-2 Geschosse, Multi-Tenant oder bis zu 10 Einheiten*

*Büroflächen können als Box im Raum oder durch Einbau einer Galerie realisiert werden*

*Nutzungen; Produktion, light industrial, Lager, Logistik, Büro/Dienstleitung*

### **Ausstattung**

*Mieterspezifischer Ausbau in Abstimmung*

*Heizung-und Lüftungskonzept erfolgt entsprechend nutzerspezifischem Innenausbau*

*Raumhöhe Hallen ca. 5,60 n UKB*

*Hohe Bodentraglast*

*Ebenerdige Andienung*

*Tore ca. 4,80 Höhe x ca 4,00 m Breite*

*200 Stellplätze*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*



## **Sonstiges**

*Ausführliche Informationen und weitere Objekte gewünscht?*

*Gerne besprechen wir Ihr Anforderungsprofil und stehen für eine individuelle Betreuung zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Energieausweis angefordert*

*Mietpreise ab in EUR pro m<sup>2</sup> zzgl. NK und der gesetzl. MwSt*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [\*\*+49 \(0\) 8178 906 344\*\*](tel:+4908178906344)

Kloster Schäftlarn 23, [\*\*info@suiteimmobilien.com\*\*](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn