



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 4773

Rarität in München ... Historische Hallen und Lofts auf grünem Areal

Eckdaten

Mietpreis pro m²	21,00 €
Verkäuferprovision	3,57 MM zzgl. MwSt.
Bürofläche	15.180,0 m²
Zustand	TEIL VOLLSANIERT

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*Räume veränderbar
Fahrstuhl
Stellplatzart
DV Verkabelung
Kantine/Cafeteria*

*Personen
Freiplatz*

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

- zwischen A 99, A 96 und Bodenseestraße
- S-Bahn Neuaubing oder Bus
- ca. 10 Gehminuten bis zur Bodenseestraße mit einigen Geschäften für den täglichen Bedarf
- ein paar Restaurants und Snackbars erreicht man ebenfalls in ca. 10 Minuten zu Fuß, auf dem Gelände ist ein Restaurant geplant
- historischer Industriestandort

Objektbeschreibung

Bis vor ein paar Jahren noch als Ausbesserungswerk der Deutschen Bahn genutzt, entsteht auf einem riesigen Gelände eine neuer Ort für Kreative, Ausstellungen, leichte Produktionsstätten, Sport, Forschung oder Events ...

Die historischen, denkmalgeschützten Backsteingebäude werden nach und nach und je nach Bedürfnis der neuen Nutzer saniert und um einige, architektonisch anspruchsvolle Neubauten ergänzt. Der Naturschutz ist ein großer Bestandteil des Gesamtkonzepts. So wurden Biotope mit ökologisch wertvollem Magerrasen geschaffen, um den Lebensraum bedrohter Tierarten zu schützen. Ein einzigartiges Areal mit dem Charme der Jahrhundertwende für das Business von morgen! 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. Der Mietpreis startet bei 14,50 € für Gewerbeflächen, für einen Büroausbau wird ab 21,00 € berechnet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die Ausstattung richtet sich ganz nach der Art der Nutzung und wird mit dem zukünftigen Mieter abgestimmt. Der Mietpreis richtet sich dann nach Art der Nutzung und dem Ausbaumumfang. Vorgesehen ist im Standardausbau ein Teppichboden, Teeküche, Vorrichtungen für die IT-Verkabelung und eine Raumaufteilung nach Mieterwunsch.

Sonstiges

- ausreichend Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung (à € 75,00 - 90,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- Pflichtangaben zum Energieausweis nach §16a EnEV entfallen wegen des Denkmal- bzw. Ensembleschutzes



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

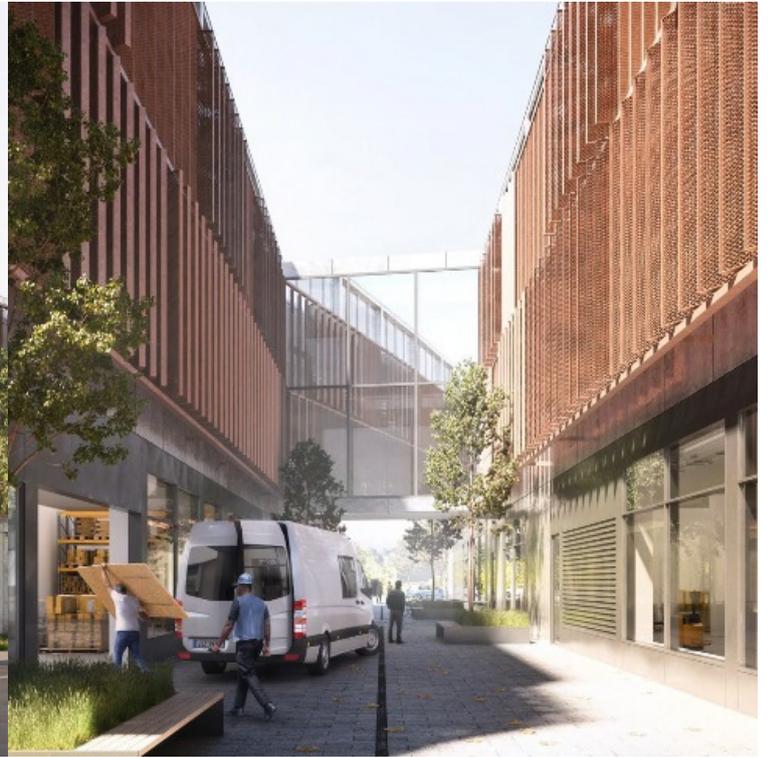
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

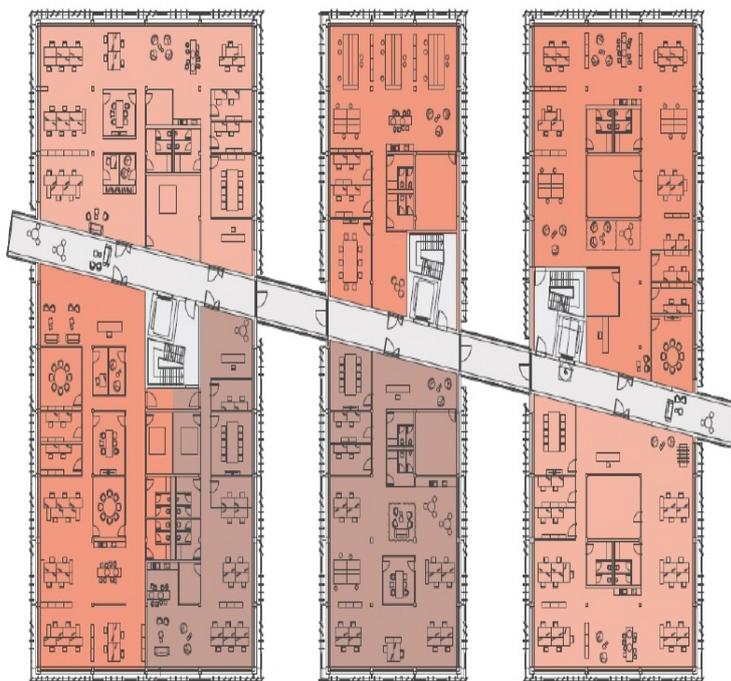
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

EG



RG



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)