WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 9578

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

Eckdaten

Nebenkosten	*2,50 €*
Mietpreis pro m²	*19,50 €*
Verkäuferprovision	*3,57 MM zzgl. MwSt.*
Bürofläche	*1.257,0 m²*
Zustand	*NEUWERTIG*

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Räume veränderbar
Fahrstuhl ***Personen***
Stellplatzart ***Freiplatz***
DV Verkabelung
Kantine/Cafeteria

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

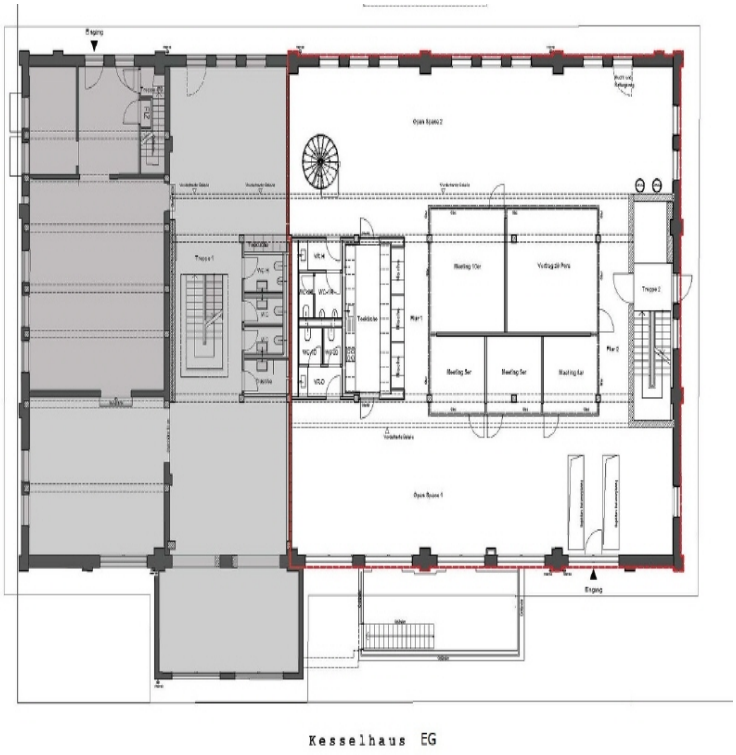
Bis vor ein paar Jahren noch als Ausbesserungswerk der Deutschen Bahn genutzt, entstand auf dem riesigen Gelände ein neuer Ort für Kreative, Ausstellungen, leichte Produktionsstätten, Sport, Forschung oder Events ...
Die historischen, denkmalgeschützen Backsteingebäude mit zum Teil 22.000 m² Grundfläche wurden 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!
Das ehemalige Kesselhaus wurde umfassend saniert und in ein repräsentatives Loft mit einmaligem historischem Charme umgewandelt. Dazu wurde unter anderem die Gebäudehülle, Fenster und Türen saniert und teilweise erneuert. Die Klinkerfassade wurde ausgebessert und das Untergeschoss ist saniert, abgedichtet und gedämmt.
Durch den Einbau einer Galerie sind zusätzliche Büro- und Nebenflächen geschaffen worden. Die Fläche im Untergeschoss dient als Multifunktionsfläche z.Bsp. für Besprechungen, Aufenthalt oder auch Werkstatt. Ein schönes Plus ist die West-Terrasse.

Ausstattung

- Fischgrätparkett
- Glaselemente und -türen
- historische Sprossenfenster mit Rundbogen
- Grundbeleuchtung
- Teeküche nach Absprache
- getrennte, moderne WCs
- Kabelkanäle für die IT-Verkabelung
- kein Personenlift
- Raumhöhe von bis zu 6,10 m, im UG von 2,60 m
- mechanische Belüftung

Sonstiges

- es stehen 15 Außenstellplätze auf dem Gelände zur Verfügung (à € 55,00 zzgl. gesetzl. MwSt.)
- die Fläche teilt sich wie folgt auf : Erdgeschoss ca. 512 m², Galerie ca. 236 m² und Untergeschoss ca. 509 m² (für die Bürofläche im EG und auf der Galerie wird ein Mietpreis von € 19,95 /m² zzgl. gesetzl. MwSt. und für die Untergeschossfläche ein Mietpreis von € 12,00 /m² zzgl. gesetzl. MwSt. aufgerufen)
- Pflichtangaben zum Energieausweis nach §16a EnEV entfallen wegen des Denkmal- bzw. Ensembleschutzes



Kesselhaus EG

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net