



AURELIS

MÜNCHEN

DETMOLDSTRAßE 28

Region Süd | Stand Q1 2026



Makrolage

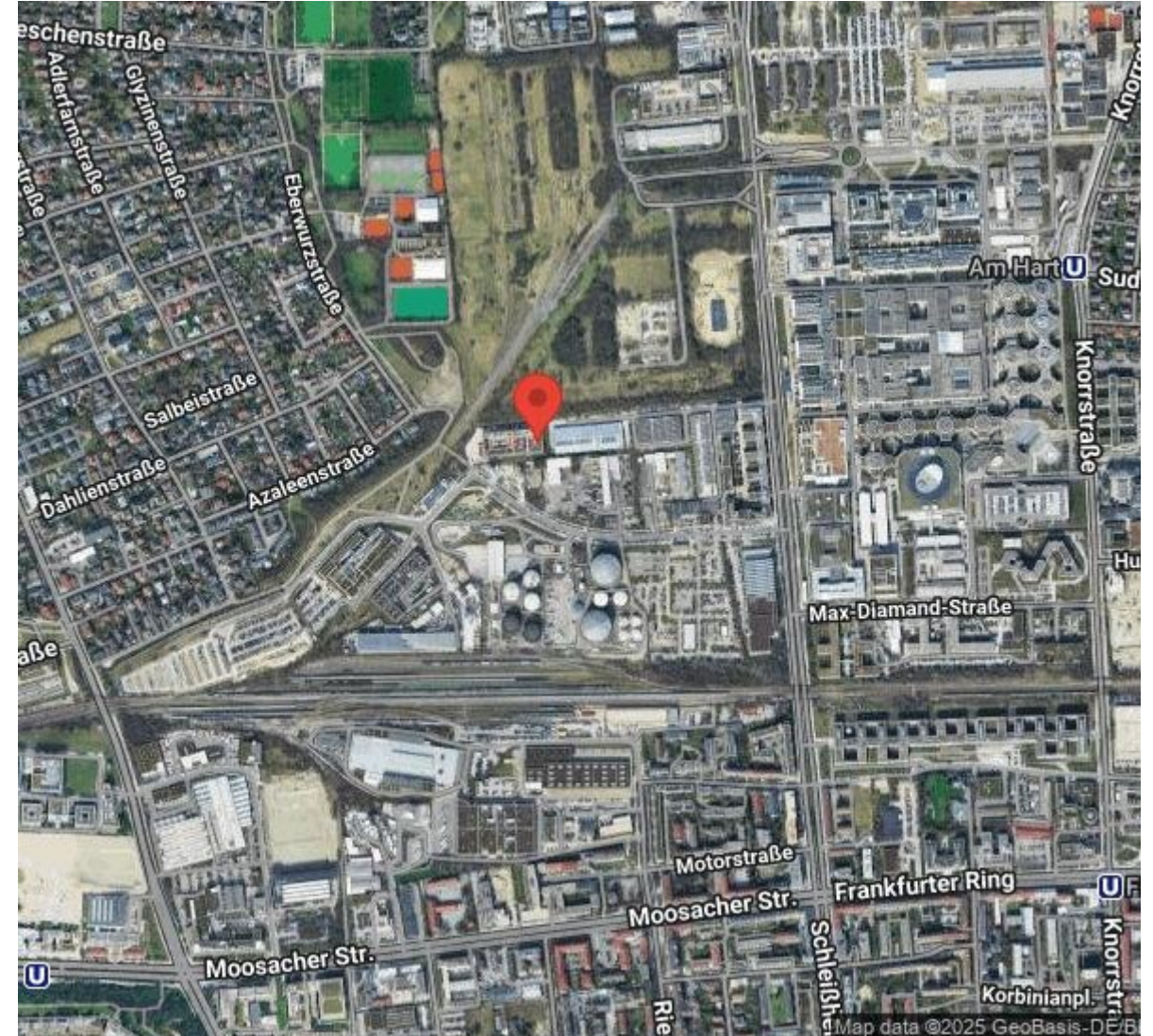


Mikrolage

- Das Objekt „Detmoldstraße 28“ befindet sich im Norden von München
- Die Autobahnen A9 und A99 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, womit ein guter Anschluss an das übergeordnete Autobahnnetz sichergestellt ist.
- Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch die Bushaltestelle „Detmoldstraße“ oder durch die U-Bahn Stationen „Am Hart“ (U2) bzw. „Oberwiesenfeld“ (U3).

ANBINDUNG:

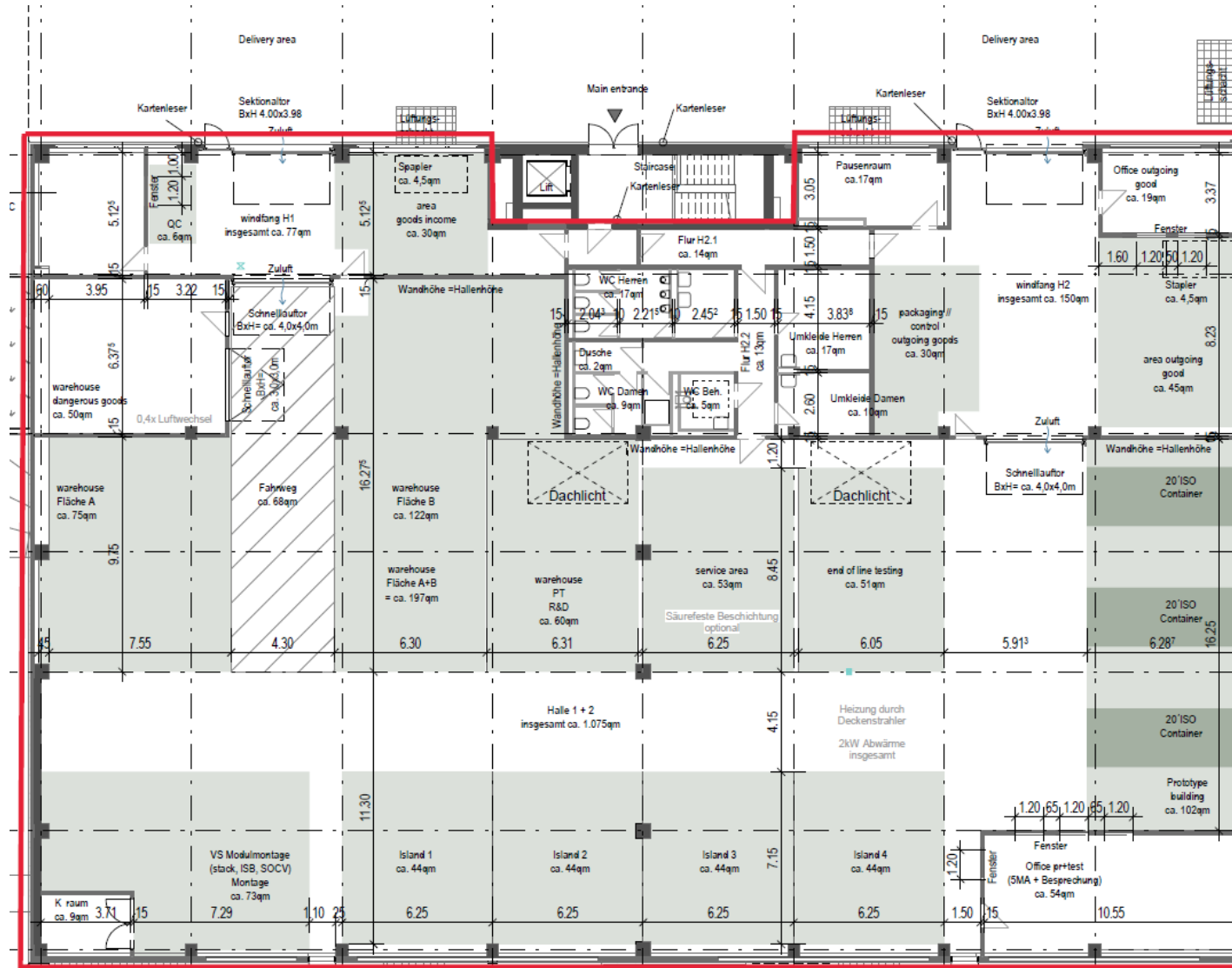
Autobahn A9/A99		ca. 10 Minuten
Flughafen München		ca. 25 Minuten
Innenstadt		Auto ca. 20 Minuten, Fahrrad/ÖPNV ca. 30 Minuten
Bus		ca. 8 Minuten



Objektbeschreibung & Ausstattung

- Das Objekt wurde 2023 fertiggestellt.
- Die hochwertigen Hallenflächen mit dazugehörigen Büroflächen eignen sich für vielfältige Nutzungen sowohl aus dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe als auch aus den Bereichen Forschung & Entwicklung.
- Die Halle im Erdgeschoss ist über zwei ebenerdige Tore erschlossen, lichtetes Maß ca. 4,00 m x 4,00 m je Tor. Die lichte Höhe der Halle beträgt ca. 6,20 m UKB.
- Die Halle 5 im 1. OG ist über einen großen Lasten-Aufzug mit einer Traglast von 3.500 kg erschlossen, Innenmaß der Kabine ca. 3,00 m x 6,00 m, die lichte Höhe der Halle beträgt ca. 4,45 m UKB.
- Der Hallenboden weist im EG und im 1. OG eine Verkehrslast von 15,00 KN/m² und eine Befahrbarkeit für Gabelstaplerklasse FL2 aus.
- Umluftkühlung im Büro, welches zur Halle im Erdgeschoss gehört, dem sogenannten „Top Office“, sowie in einzelnen Räumen der Halle 5 (Labore etc.).
- Das Gebäude ist vollständig unterkellert mit Tiefgarage, Technik- und Nebenflächen.
- Die Halle im EG hat eine Stromanschlussleistung von ca. 600 kW, die Halle 5 von ca. 300 kW. Bei der Bürofläche liegt die Anschlussleistung bei ca. 20 - 40 kW.

Grundriss Halle Erdgeschoss



Impressionen Halle Erdgeschoss



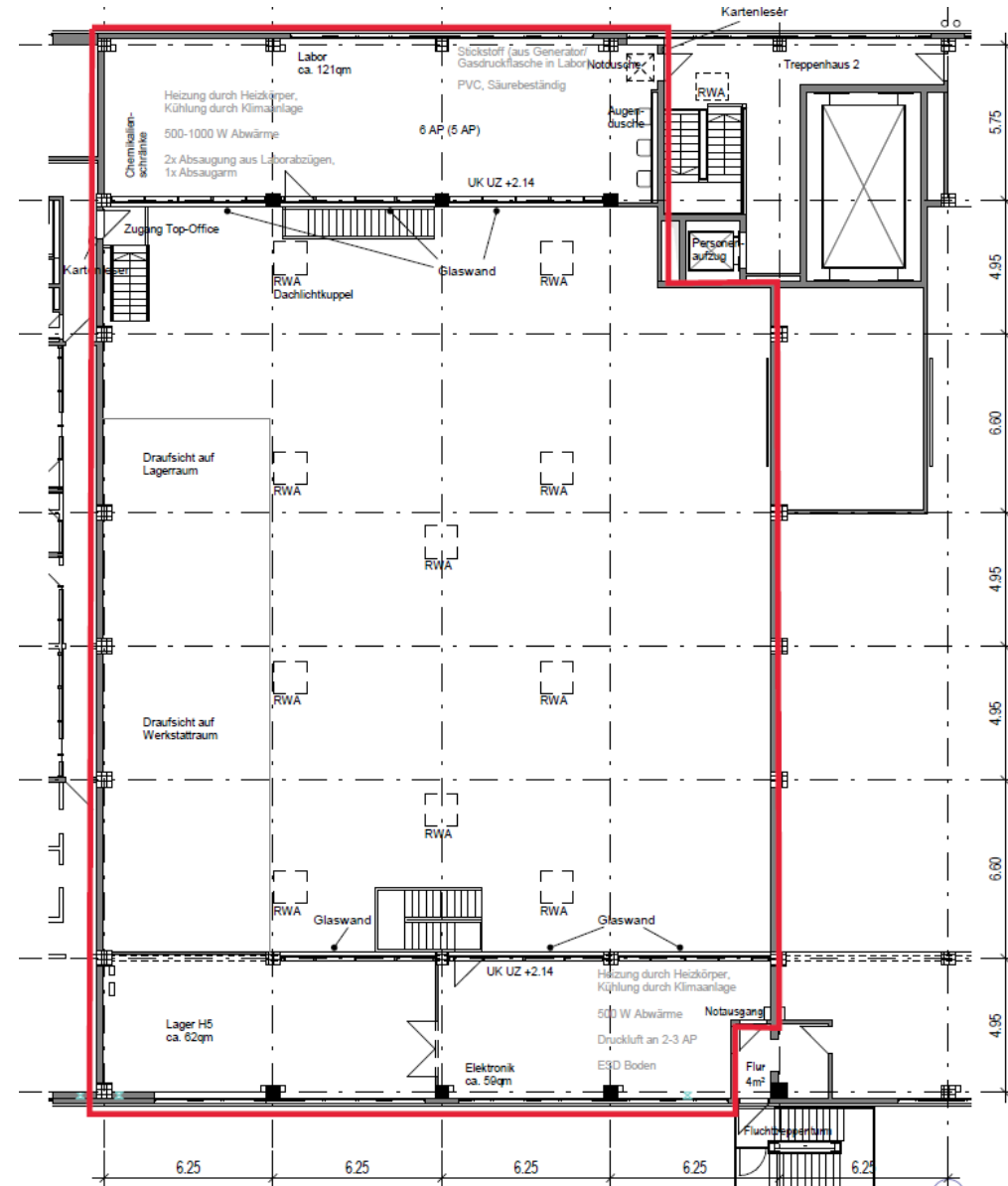


Impressionen Büro OG – „Top Office“

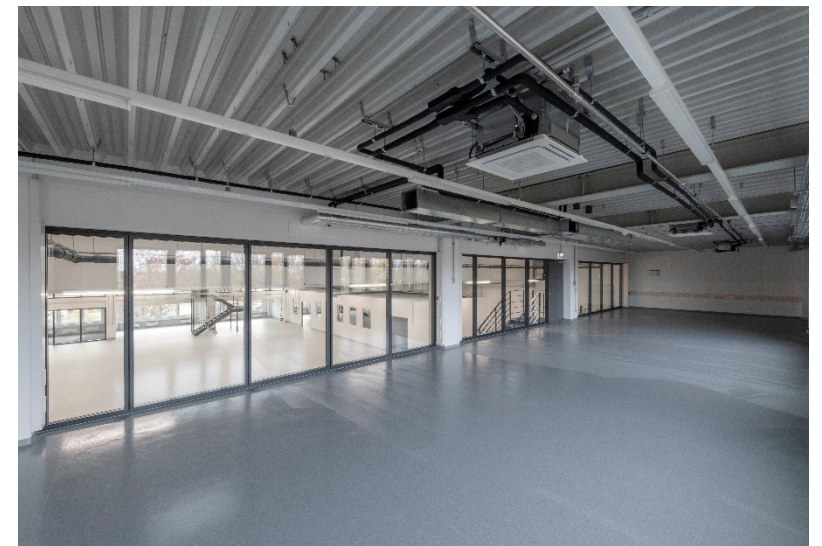


The floor plan shows the following rooms and features:

- Einbringöffnung** (Entrance opening) at the top left.
- Top-Office** (Top office) at the top left.
- Umkleide Herren ca. 15qm** (Men's dressing room, approx. 15 sqm).
- Umkleide Damen ca. 15qm** (Women's dressing room, approx. 15 sqm).
- WC Herren ca. 13qm** (Men's toilet, approx. 13 sqm).
- WC Damen ca. 12qm** (Women's toilet, approx. 12 sqm).
- Flur 6.1 ca. 1.5qm** (Corridor 6.1, approx. 1.5 sqm).
- Treppenhaus 2** (Staircase 2) at the top right.
- Lastenaufzug** (Cargo elevator) at the top right.
- Personenaufzug** (Passenger elevator) at the top right.
- Stahlterre 18 Stg.** (Steel staircase, 18 floors).
- RWA Dachlichtkuppel** (RWA roof light dome).
- Prototyping / Testing Halle ca. 665m²** (Large central hall, approx. 665 sqm, outlined in red).
- Elektrolyt ca. 20m²** (Electrolyte room, approx. 20 sqm).
- 0.4x Luftwechsel** (0.4 air changes).
- Werkstatt ca. 127m²** (Workshop, approx. 127 sqm).
- Kühlung durch Klimaanlage** (Cooling by air conditioning).
- 2x Staub/Gasabsaugung von Laser cutter** (2x dust/gas extraction from laser cutter).
- Zuluft für Entrauchung ca. 3.6m² über Tür** (Supply air for smoke extraction, approx. 3.6 sqm over door).
- Stahlterre 18 Stg.** (Steel staircase, 18 floors).
- lichte Höhe UK UZ= 2.40m** (Clear height UK UZ= 2.40m).
- Meeting ca. 22m²** (Meeting room, approx. 22 sqm).
- Flur ca. 4m²** (Corridor, approx. 4 sqm).
- Fluchttreppenturm** (Escape staircase tower) at the bottom right.
- Halle 6** (Hall 6) at the bottom right.
- Vorraum Lastenaufzug ca. 43m²** (Anteroom cargo elevator, approx. 43 sqm).
- Rolltor BxH=4.0x2.5m** (Rolling door BxH=4.0x2.5m).
- Gasabsaugung durch Schliesse** (Gas extraction through door).
- Säurefeste Beschichtung optional** (Acid-resistant coating optional).
- Heizung durch Deckenstrahl** (Heating by ceiling radiation).
- 15 kW Abwärme max. möglich** (15 kW waste heat max. possible).
- RWA** (RWA) labels indicating various rooms and features.



Impressionen Halle 5



Flächenübersicht

Halle EG mit zugehörigem Top Office		
Halle	Erdgeschoss	1.905
Büro	Obergeschoss	1.654
Terrasse	Obergeschoss	191
GESAMT		3.750

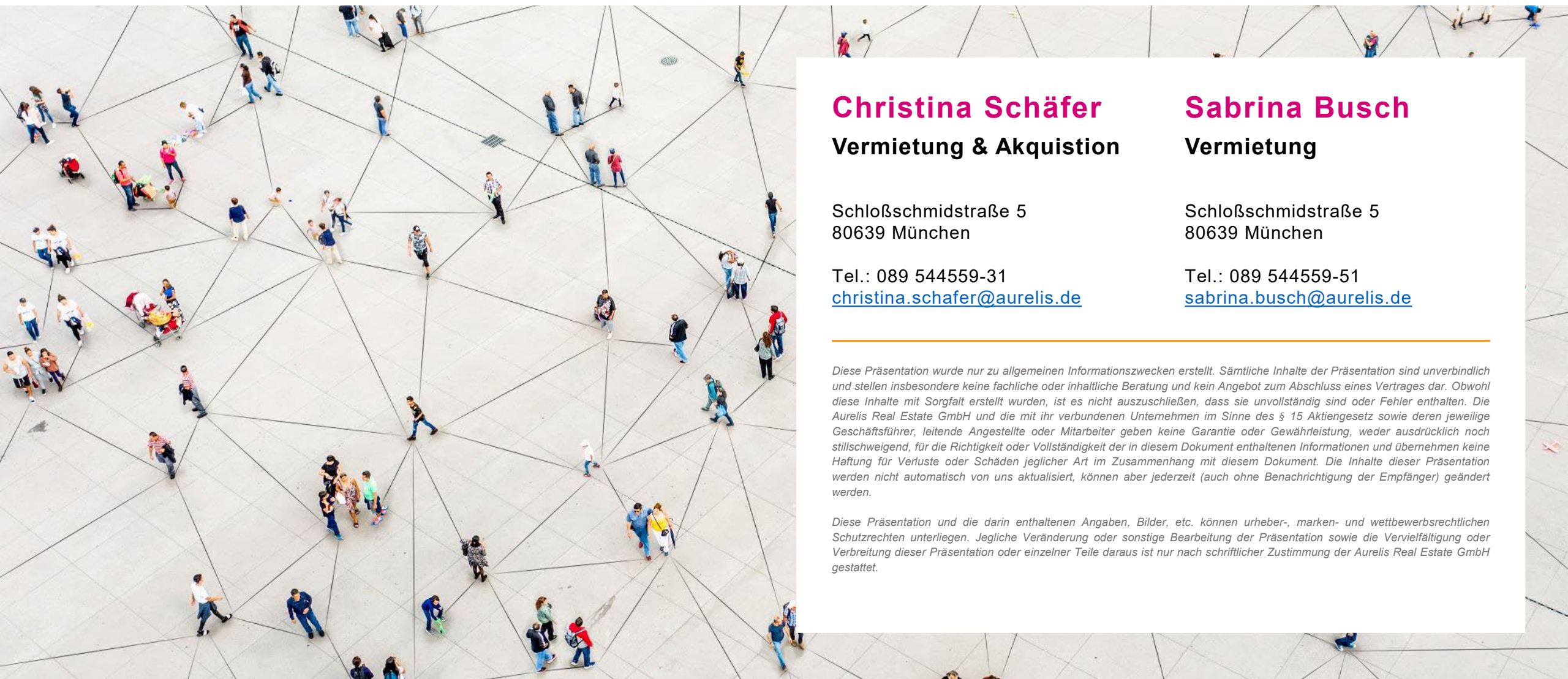
Stellplätze	außen	4 Stk.
Stellplätze	Tiefgarage	45 Stk.
GESAMT		49 Stk.

Halle 5		
Halle	1. Obergeschoss	1.123
Büro/Labor	Mezzanine	325
GESAMT		1.448

Stellplätze	außen	2 Stk.
Stellplätze	Tiefgarage	12 Stk.
GESAMT		14 Stk.

Flächen in m², Ermittlung auf Basis BGF (DIN 277)

Kontakt



Christina Schäfer
Vermietung & Akquisition

Schloßschmidstraße 5
80639 München

Tel.: 089 544559-31
christina.schafer@aurelis.de

Sabrina Busch
Vermietung

Schloßschmidstraße 5
80639 München

Tel.: 089 544559-51
sabrina.busch@aurelis.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.