

ISOLIERTE WOLF-SYSTEMHALLE

Großzügige Werkstatt- und Lagerfläche mit fünf Toren im Mietbereich



Ca. 450 m² isolierte Werkstatt- und Lagerhalle

Fünf Großstore · außergewöhnliche Hallenhöhe · Büro und WC optional

Zur Vermietung steht eine zusammenhängende Hallenfläche aus fünf Hallenrastern mit insgesamt **450,00 m²**. Die Mieteinheit misst ca. 30,00 × 15,00 m und wird ohne innere Trennwand ausgeführt. Die zwei zur Rotter Straße/Zufahrt gelegenen Hallenraster mit 180,00 m² bleiben bei Wildbräu/Martin. Die Wolf-Systemhalle wird innerhalb des Wildbräu-Areals fachgerecht neu aufgestellt.

450,00 m² Mietfläche	5 Tore je 5,00 × 4,50 m	ca. 7,25 m Höhe bis zum First
5,65 m Rahmen-/Traufhöhe	4,00 m Vordachtiefe	isoliert Sandwichwand und -dach

VIELSEITIG NUTZBAR

- Werkstatt oder Montagefläche
- Schreinerei bzw. handwerkliche Nutzung
- Lager- und Kommissionierfläche
- Abstellfläche für Fahrzeuge, Anhänger oder Maschinen
- Eine zusammenhängende, intern nicht unterteilte Hallenfläche

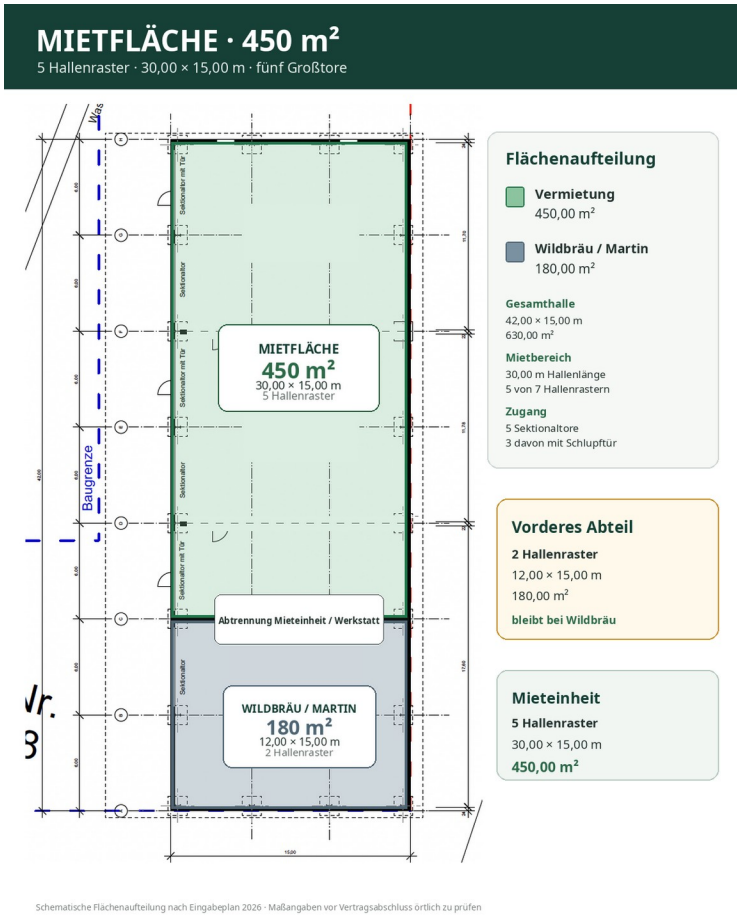
AUSSTATTUNG UND OPTIONEN

- Unbeheizt; elektrische Frostschutz- oder Teilbeheizung nach Abstimmung möglich
- Stromversorgung wird nutzungsabhängig abgestimmt
- Wasser derzeit im direkt angrenzenden Gebäude; Hallenanschluss bei Bedarf prüfbar
- WC sowie optionaler Büroarbeitsplatz mit PC im Nachbargebäude möglich
- Vorhandene Schreinereimaschinen ggf. übernehmbar oder separat mitmietbar

MIETPREIS
auf Anfrage**VERFÜGBARKEIT**
nach Vereinbarung**KONTAKT**
Gregor Schlederer
0151 29121092

Flächenaufteilung und technische Daten

Mietbereich: fünf Hallenraster auf 30,00 × 15,00 m · Wildbräu behält die zwei zur Rotter Straße/Zufahrt gelegenen Hallenraster.



TECHNISCHE ECKDATEN

- Wolf-Systemhalle:** Baujahr 2014, feuerverzinkte Stahlrahmenkonstruktion

Gesamtgebäude: 42,00 × 15,00 m (630 m²); Mietbereich 30,00 × 15,00 m (450 m²)

Höhen: 5,65 m Rahmen-/Traufhöhe; ca. 7,25 m bis zum First

Tore Mietbereich: 5 gedämmte Hörmann-Sektionaltore, je 5,00 × 4,50 m; 3 davon mit Schlupftür

Gebäudehülle: isolierte Sandwichwand U 0,30 W/m²K; isoliertes Dach U 0,29 W/m²K

Tageslicht: Torverglasungen und ca. 30 m First-Lichtband

Vordach: 4,00 m tief; lichte Durchfahrt ca. 4,50 m

FLÄCHENBERECHNUNG

Bereich	Fläche	Nutzung
Mietbereich – 5 Hallenraster	450,00 m ²	Vermietung
Vorderes Abteil – 2 Hallenraster	180,00 m ²	Wildbräu / Martin
Gesamthalle – 7 Hallenraster	630,00 m ²	Gesamtfläche
Mietfläche gesamt	450,00 m ²	eine zusammenhängende Mieteinheit

AUSSTATTUNG, OPTIONEN UND NUTZUNG

- Geeignet als Werkstatt, Schreinerei, Lager, Montage- oder Abstellfläche – jeweils nach Abstimmung.

Unbeheizt; elektrische Frostschutz- oder Teilbeheizung kann nutzungsbezogen vorgesehen werden.

Stromversorgung und erforderliche Anschlussleistung werden mit dem Mieter abgestimmt.

WC und optionaler Büroarbeitsplatz mit PC im direkt angrenzenden Gebäude möglich.

Wasser im Nachbargebäude vorhanden; Hallenanschluss bei konkretem Bedarf prüfbar.

Schreinereimaschinen ggf. übernehmbar oder separat mitmietbar; Inventarliste nach Besichtigung.

Planungsstand: Die Halle wird innerhalb des Wildbräu-Areals neu aufgestellt. Bei frühzeitiger Abstimmung können einzelne nutzungsbezogene Anforderungen noch geprüft werden. Alle Angaben vorbehaltlich finaler Ausführung und behördlicher Zulässigkeit.

Gregor Schlederer · g.schlederer@wildbraeu.de · 0151 29121092

Wildbräu Grafing · Rotter Straße 15 · 85567 Grafing bei München
WILDBRÄU GRAFING · VERMIETUNG WERKSTATT-/LAGERHALLE · STAND AUGUST 2026