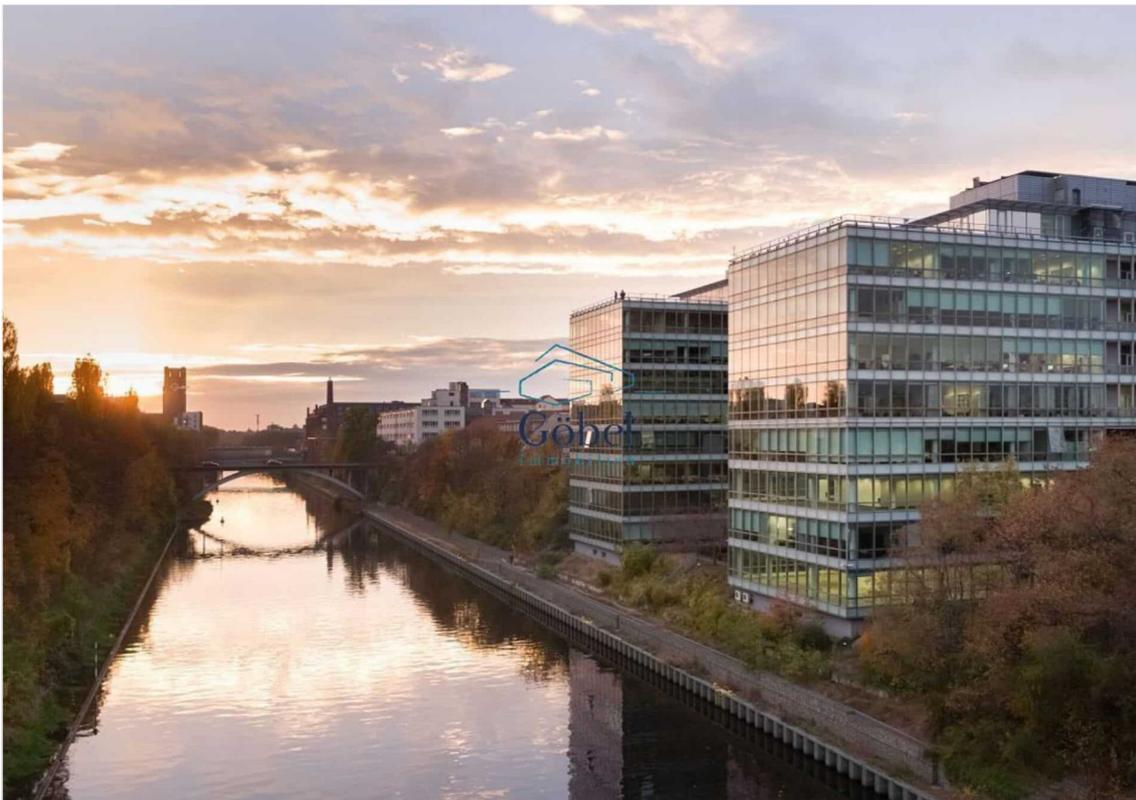


Außergewöhnliche Büroflächen in direkter Wasserlage am Teltowkanal in Berlin-Tempelhof

!

12099 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 498



Bürofläche ca.: **303,54 m²** - Gesamtfläche ca.: **303,54 m²** - Zimmer: **9**



Außergewöhnliche Büroflächen in direkter Wasserlage am Teltowkanal in Berlin-Tempelhof !

Objekt ID	498
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	12099 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	9
Bürofläche ca.	303,54 m ²
Gesamtfläche ca.	303,54 m ²
Zimmer	9
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	80
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 80)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Kantine/Cafeteria, Keller, Klimatisiert, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.
Kaution	3 Nettokaltmieten
Nebenkosten	4,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das neugeschossige Bürogebäude (inkl. zweier Untergeschosse), in dem sich die angebotene Bürofläche befindet, ist Teil eines Gebäudekomplexes in Berlin-Tempelhof - den sogenannten Tempelhof Twins - und wurde 1996 errichtet.

In einem Untergeschoss befinden sich Tiefgaragenstellplätze, in einem weiteren Lager- und Abstellflächen, die zusätzlich angemietet werden können.

Beide Zwilling-Gebäude wurden mit einer gläsernen Fassade mit Wärmeschutzglas errichtet, deren raumhohe Fenster öffnenbar sind. Mehrere Aufzüge in den jeweils vorderen und hinteren Gebäudeteilen erschließen die einzelnen Etagen.

Die Gebäude werden stets bei sich ergebender Gelegenheit den aktuellen Energie- und Modernisierungsstandards angepasst.

Die in sich abgeschlossene Bürofläche verfügt über

- zwei Sanitärräume
- einen Elektro- und Technikraum
- eine separate Teeküche
- einen großen zentral gelegenen Empfangsbereich sowie
- 8 um diesen liegende abschließbare Büroräume mit Fensterelementen zu den Innenbereichen.

Alle Büroräume sowie der Empfangsbereich verfügen über Klimatisierungsanlagen an den Decken. Die Außenfenster sind zudem mittels innenliegendem Lamellen-Sonnenschutz abzudunkeln.

Ihre zukünftigen Nachbarn sind u. a. Huawei, Liebherr, Caresyntax, DMS Energie, Arikon, Concentrix, Metro Digital, Vivantes, u. a.

Ausstattung

- Klimatisierungsdecken mit Quellluftsystem
- Hohlrumboden, bzw. Verkabelung über Fußbodentanks
- Glasfaser/CAT 7
- raumhohe Wärmeschutzfenster
- Tiefgaragenstellplätze
- Außenstellplätze für Pkw und Fahrräder

Die angegebene Nettokaltmiete versteht sich inklusive der Modernisierung der Sanitärräume, der Teeküche sowie des Fußbodenbelags und wird mit Ihren Ansprüchen abgestimmt.

Sonstiges

Bei Mietern, die der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, optiert der Eigentümer zur Umsatzsteuer. Für andere Branchen finden sich Lösungen, sprechen Sie uns dazu bitte an!

Bei näherem Interesse bitten wir Sie um eine Anfrage mit allen Angaben wie Namen, Anschrift und





Telefonnummer, da sonst kein Exposéversand, bzw. keine Besichtigung erfolgen kann!

Suchen Sie Flächen anderer Größenordnung oder in anderen Lagen, sprechen Sie uns bitte einfach an, wir haben diverse Angebote im Bestand.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.03.2020
Gültig bis	27.03.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	52,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	198,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die angebotene Bürofläche liegt im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, unweit des Tempelhofer Damms, des dortigen Einkaufszentrums "Tempelhofer Hafen" und des stadtwweit bekannten Ullsteinhauses. Direkt am Teltowkanal gelegen, findet sich selten eine so markante und aufgewertete Arbeitsplatzsituation wieder.

Der Anschluss an den ÖPNV ist über den Bus der Linien 170 und M46 in ca. 400 m und den U-Bhf. Ullsteinstraße (U 6) in ca. 1 km Entfernung sichergestellt. Die Anschlussstelle der BAB 100 ist in etwa 1 km erreichbar.





Außenansicht



Empfang



Büro



Büro



Büro



Büro





Büro



Grundriss

Grundriss

