

Bürofläche direkt an der Landsberger Allee provisionsfrei zu vermieten

10369 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 451



Kaltmiete: 23,50?EUR



Bürofläche direkt an der Landsberger Allee provisionsfrei zu vermieten

Objekt ID	451
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	10369 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	9
Bürofläche ca.	507,75 m ²
Gesamtfläche ca.	507,75 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	nach Vereinbarung
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Klimatisiert, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.
Kaution	3 * Bruttowarmmiete
Kaltmiete	23,50 EUR
Miete pro m ²	23,50 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR



Objektbeschreibung

Der 9-stöckige Büro-, Wohn- und Geschäftskomplex wurde 1994 errichtet und wird im Zuge der Neuvermietungen immer wieder modernisiert und umgestaltet, um den aktuellen Anforderungen der Mieter gerecht zu werden. Alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen und diverse Freizeitmöglichkeiten, finden Sie in direkter Nähe zum attraktiven V-förmigen Gebäude mit seiner modernen Fassade, in dem u. a. auch Fit-X, Wörlitz Tourist, Check 24, TeamViewer, Becon Herrenausstatter, Ärzte (Internist, Neuropsychologe, Zahnarzt) und einige StartUps Mieter sind. Am Ende des Gebäudes wird ein Erweiterungsbau mit ca. 3.000m² Fläche errichtet, dessen Fertigstellung für Sommer 2024 geplant ist, so dass im gesamten Gebäudekomplex ca. 600 Beschäftigte tätig sind.

Ausstattung

- Klimatisierung vorhanden (oder auf Mieterwunsch realisierbar)
- Lüftung über RLT-Anlage
- Öffnbare Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- EDV Verkabelung über Bodentanks oder Brüstungskanäle
- Glasfaseranschluss
- Gebäudekameras an Eingangstüren
- Zutrittskontrollsystem
- Bildschirmarbeitsgerechte blendfreie Beleuchtung
- Hochwertige Sanitärbereiche
- Teeküchen mit Spülmaschine und Kühlschrank
- Effizienter Flächenzuschnitt
- Flexible Grundrissgestaltung
- Raumhöhe ca. 2,70 bis 3,00 m
- Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradstellplätze in TG und auf dem überdachten Innenhof

Der Grundriss dient als Beispielgrundriss und kann individuell gestaltet werden. Die Fläche wird entkernt und in Absprache mit dem neuen Mieter ausgebaut.

Sonstiges

Sie suchen andere Flächen oder Größen oder in anderen Lagen? Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns!

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! 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	09.04.2015
Gültig bis	09.04.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	21,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	95,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Gebäude befindet sich unweit von Berlin Mitte und grenzt an die trendigen Bezirke Prenzlauer Berg und Friedrichshain. Die zentrale Lage des Objekts und die gute Verkehrsanbindung sprechen für den attraktiven Standort.

Der S-Bahnhof Landsberger Allee (S-Bahn-Ring) ist zu Fuß innerhalb von 5 Min zu erreichen. Die Straßenbahn hält mit zwei Linien direkt vor der Tür.





Hausansicht



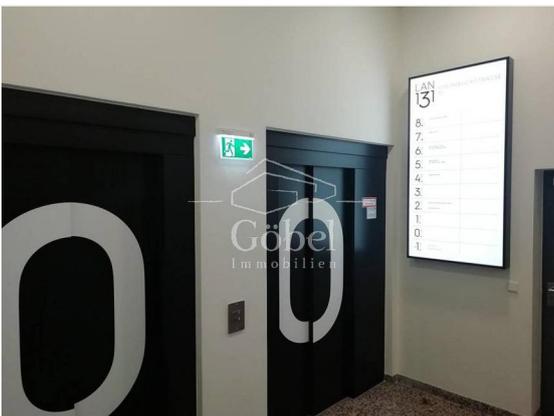
Seiteneingang



Beispielküche



Innenbereich EG



Aufzüge



Grundriss

Grundriss

