



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

**„All in“ – Office – modernisiertes  
Solitärgebäude ca. 2.300 m<sup>2</sup> – ca. 2.600 m<sup>2</sup>  
Büro-/Gewerbeflächen**

13509 Berlin, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1290/G1



Bürofläche ca.: **2.600 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **2.600 m<sup>2</sup>**





„All in“ – Office – modernisiertes Solitärgebäude ca. 2.300 m<sup>2</sup> – ca. 2.600 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbeflächen

Objekt ID	1290/G1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	13509 Berlin
Bürofläche ca.	2.600 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.600 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	2.600 m <sup>2</sup>
Zustand	teil-/vollsanziert
Verfügbar ab	Nach Absprache anmietbar!
Ausstattung / Merkmale	Räume veränderbar
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

In dem etablierten Gewerbe- und Industriepark mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 45.400 m<sup>2</sup> wurden diverse Gewerbe-/Lager- und Büro-/Sozialflächen erbaut. Auf einem separaten Grundstücksteil mit eigener Adresse und Zufahrt soll ein repräsentatives Klinker-Gebäude im Industriedesign revitalisiert werden. Folgende Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

Erdgeschossca. 875 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Ausstellungsfläche  
Zwischengeschossca. 620 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Ausstellungsfläche  
1. Obergeschossca. 800 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Ausstellungsfläche

Die Flächen verfügen über teilweise sehr hohe Decken, somit besteht noch Ausbaupotenzial, sodass insgesamt eine deutliche größere Mietfläche realisierbar ist:

ca. 2.300 m<sup>2</sup> - ca. 2.600 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbe-/Ausstellungsflächen

Ausstattung:

- Flächen verteilen sich auf Erdgeschoss, Zwischengeschoss und 1. Obergeschoss
- repräsentativer Eingangsbereich mit großer Fensterfront, luftiges Atrium und Open Space-Konzept
- offenes Interieur
- LED-Beleuchtung mit Retro-Fit
- unterschiedliche Nutzungen möglich: hohe Decken
- Breitbandanbindung
- Konnektivität
- es erfolgt eine komplette Sanierung des Gebäudes
- Gebäude verfügt über eigene Zufahrt und eigene PKW-Stellplätze
- exzellente Anbindung an den ÖPNV

Ideal für Agenturen, E-Commerce, Start-Ups und Tech-Firmen durch das moderne Design und das offene Ambiente im Industriestyle.

## Ausstattung

Aufgrund der Umnutzung wird der Energieausweis neu erstellt.

## Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.





Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





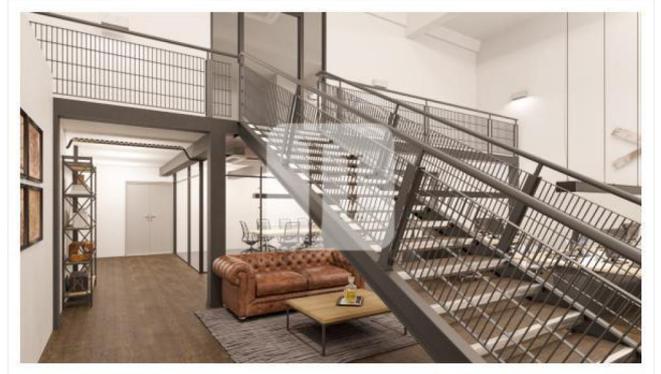
## Lage

Das Gewerbe- und Industrieareal befindet sich in zentraler Lage in Berlin – Reinickendorf. Der Bezirk Reinickendorf liegt im Norden Berlins, ca. 3 Fahrminuten von der A 111 entfernt. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist über eine fußläufig entfernte S-Bahnstation sowie eine ca. 2 Gehminuten entfernte Busstation gegeben. Auf dem Gewerbe- und Industrieareal haben sich verschiedene Firmen aus den Bereichen Handel, Lager, Logistik und Handwerk angesiedelt.





Visualisierung



Visualisierung

