

Provisionsfreier Neubau – ca. 2.506 m² moderne Hallenfläche mit ca. 482 m² Büro

12107 Berlin, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1275/G2/E1



Bürofläche ca.: **482 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.988 m²**





Provisionsfreier Neubau – ca. 2.506 m² moderne Hallenfläche mit ca. 482 m² Büro

Objekt ID	1275/G2/E1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	12107 Berlin
Bürofläche ca.	482 m ²
Gesamtfläche ca.	2.988 m ²
Lagerfläche ca.	2.506 m ²
Teilbar ab	2.988 m ²
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Voraussichtlich ab 2. Quartal 2024!
Ausstattung / Merkmale	Rampe, Wachdienst
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem Gewerbegrundstück in zentraler Lage wurden multifunktionale Gewerbeflächen mit den unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten errichtet. Aktuell steht zum Erstbezug eine moderne Produktionsimmobilie zur Anmietung zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich wie folgt:

ca. 2.506 m² Hallenfläche mit Rampe
ca. 251 m² Büro-/Sozialfläche im EG
ca. 231 m² Büro-/Sozialfläche im 1. OG

- die Hauptnutzfläche (HNF) beträgt ca. 2.612 m², die exklusive Nebennutz-/Treppenhausfläche (NNF/TF)

beträgt ca. 376 m²

- Andienung über zwei ebenerdige Rolltore sowie über drei Rampentore mit Rolltor
- Hallenhöhe ca. 7,5 m (UKB)
- Bodentragfähigkeit ca. 10 t/m²
- Brandmeldeanlage in Halle und Büro
- Gründach mit Photovoltaik-Anlage mit ca. 268 KWp
- Bürofassade mit Rankpflanzen begrünt, automatische Bewässerungsanlage vorhanden
- Regenwasserzisterne
- Bürobereich ist klimatisiert
- getrennte WC-Anlagen mit Umkleidebereich
- 12 PKW-Stellplätze mit jeweils einem 22KW E-Ladepunkt

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.

Sonstiges

Voraussichtlich ab 2. Quartal 2024!

Der Eigentümer strebt eine Laufzeit von mindestens 5 Jahren an!

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!

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine





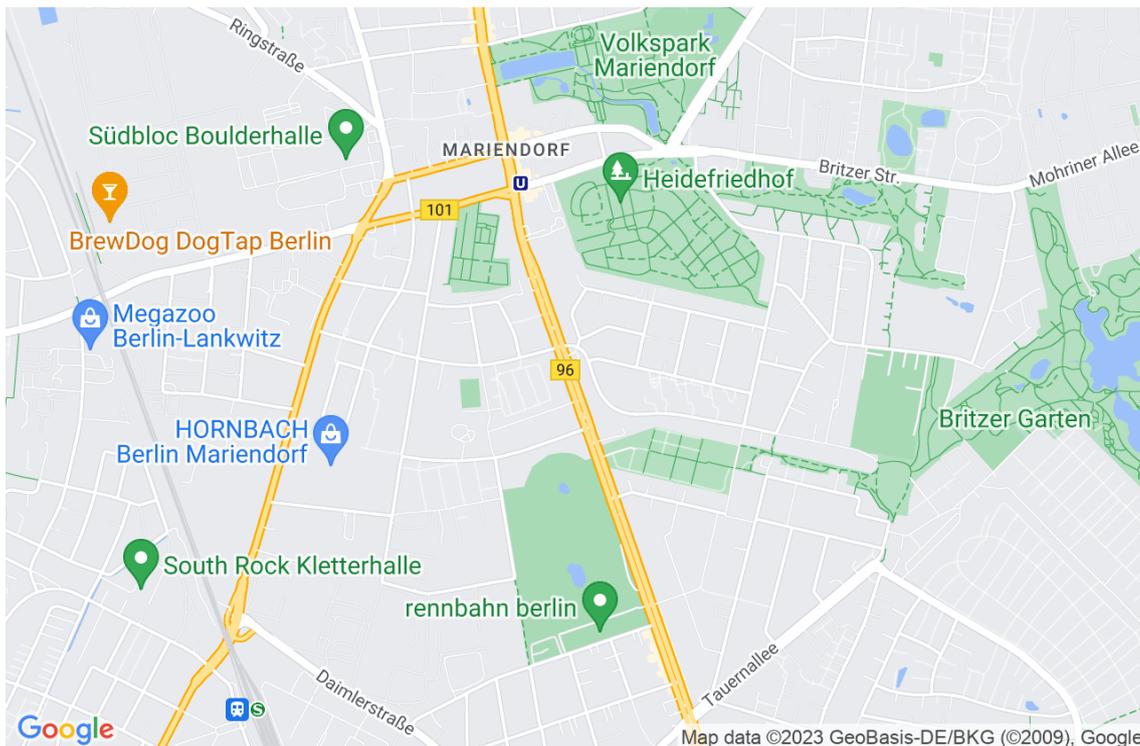
Neubauplanung handelt.





Lage

Die angebotene Fläche befindet sich in einem gepflegten Gewerbezentrum im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, im Stadtteil Tempelhof. Die Bundesstraße B 101 führt direkt am Objekt vorbei. Die Autobahn 100 ist in ca. 10 Minuten und die A 10 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Städte Hamburg, Dresden und Hannover sind somit von dem Standort aus sehr gut erreichbar. Eine Bushaltestelle kann in ca. 200 m und eine U-Bahn-Haltestelle in ca. 500 m erreicht werden.





Beispielbild

