



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

LOGISTIK-NEUBAU – ca. 14.550 m² Lagerhalle (teilbar ab ca. 3.310 m²) und integriertes Büro

13509 Berlin, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1290/G3



Gesamtfläche ca.: **14.550 m²**





LOGISTIK-NEUBAU – ca. 14.550 m² Lagerhalle (teilbar ab ca. 3.310 m²) und integriertes Büro

Objekt ID	1290/G3
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	13509 Berlin
Gesamtfläche ca.	14.550 m ²
Lagerfläche ca.	14.550 m ²
Teilbar ab	3.310 m ²
Baujahr	2024
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Rampe
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem Gewerbe-/Industriegrundstück befinden sich bereits mehrere Lager-/Logistik- und Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 45.400 m². Nunmehr wird ein weiterer Neubau mit hochwertigen und modernen Logistik-/Lagerflächen sowie einem angrenzenden Bürogebäude errichtet. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Halle 1:
ca. 5.390 m² Hallenfläche

Halle 2:
ca. 5.890 m² Hallenfläche

Halle 3:
ca. 3.310 m² Hallenfläche

Gesamt:
ca. 14.550 m² Hallenfläche

- die Hallenflächen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden,
- Hallenhöhe ca. 12 m
- Andienung auf Rampenhöhe mit insgesamt 10 Toren mit Überladebrücken sowie 4 ebenerdigen Hallenzufahrten
- in den Hallenflächen sind im Erdgeschoss Büro-/Sanitärflächen und im Zwischengeschoss Mezzanine integriert
- Bodenbelastbarkeit ca. 6 t/m²
- LED - Beleuchtung, Sprinkleranlage
- beheizbar über Erdwärme oder Wärmepumpe
- Nachhaltigkeitskonzept mit angestrebter BREEAM Very Good oder DGNB Gold Zertifizierung
- Gründach und Vorbereitung für PV-Anlage
- Einbruchmeldeanlage vorbereitet (Magnet-Riegel-Kontakte)
- großzügige Rangierflächen für LKW und PKW garantieren reibungslosen Ladeverkehr

Angrenzend wird ein Bürogebäude mit ca. 3.000 m² errichtet, sodass auch der Bedarf an großzügigen Büro-/Sozialflächen gedeckt werden kann.

Auf dem Grundstück stehen ca. 76 PKW-Stellplätze (ca. 25 mit Vorrüstung E-Ladestationen) zur Anmietung zur Verfügung.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS
Energieausweis liegt bei Bezug vor.

Sonstiges





Verfügbarkeit nach Absprache.

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!

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis liegt bei Bezug vor.





Lage

Der nachhaltige Logistikneubau befindet sich auf einem gewachsenen Gewerbe- und Industrieareal, mit teilweise denkmalgeschützten Gebäuden, zentral im beliebten Stadtteil Reinickendorf. Der Bezirk Reinickendorf liegt im Norden Berlins, ca. 5 Fahrminuten von der A 111 oder B 96 entfernt. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist über eine fußläufig entfernte U-Bahnstation (Reinickendorf) 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.

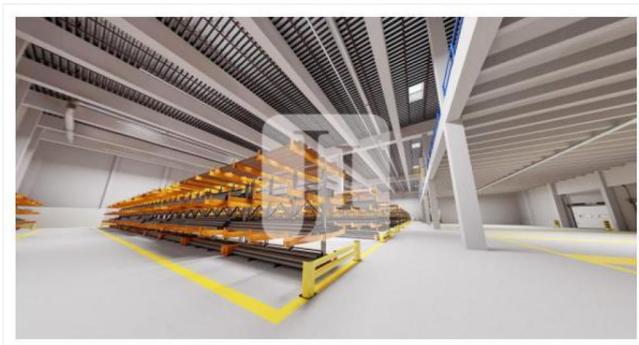




BEISPIEL INNEN



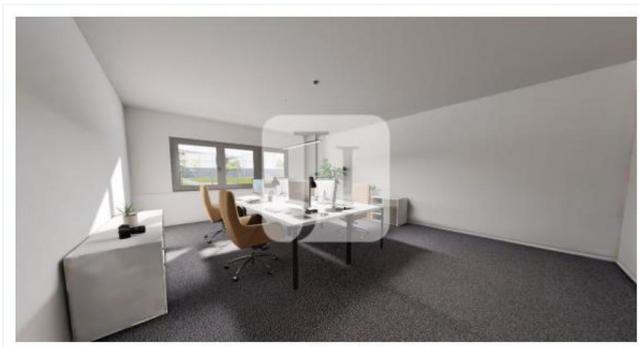
BEISPIEL INNEN 2



BEISPIEL INNEN 3



ANDIENUNG



Visualisierung Büro Halle

