Mühlenbeck

Büroflächen im Gewerbegebiet Am Hasensprung – Moderne Ausstattung & Top-Anbindung

Objektnummer: 25343199

MIETPREIS: 2.079 EUR

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25343199
Etage	2

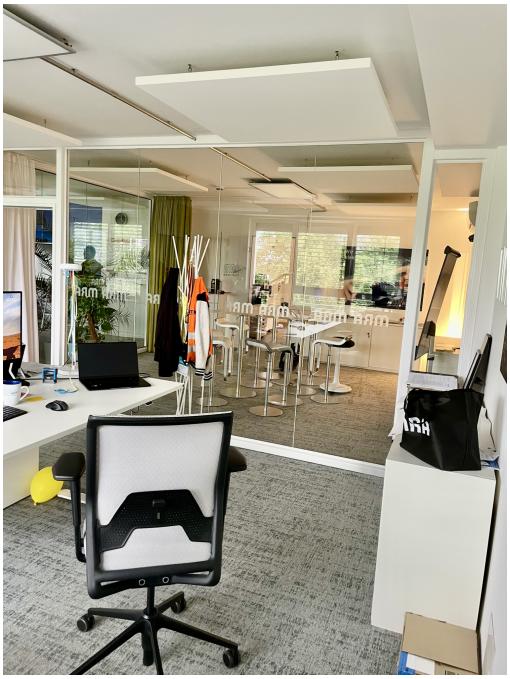
Mietpreis	2.079 EUR
Nebenkosten	396 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
Gesamtfläche	ca. 162 m²
Gewerbefläche	ca. 162.15 m²
Vermietbare Fläche	ca. 197 m²

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Ein erster Eindruck

Im etablierten Gewerbegebiet Am Hasensprung in Mühlenbeck (Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel) stehen moderne Büroflächen zur Vermietung. Diese sind optimal für Ingenieur- oder Planungsbüros geeignet.
Das Gebäude ist mit einem Aufzug, einer Alarmanlage sowie einer nächtlichen Sicherheitskontrolle (Märker Wachdienst, 2× pro Nacht) ausgestattet und bietet somit ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.

Zusätzlich profitieren Mieter von einem Fitnessraum zur Mitbenutzung sowie einer hervorragenden digitalen Infrastruktur: Glasfaser mit bis zu 1000 Mbit/s liegt bereits an.

- Büro rechts: 94 m² × 11 €/m² = 1.034,00 €
- Büro links: 68,15 m² × 11 €/m² = 749,65 €
- Gemeinschaftsfläche (Küche, WC-Herren & Damen): 35,8 m² × 11 €/m² = 393,80 € (Anteil 75 % = 295,35 €)
Gesamtmiete Büroflächen (exkl. Nebenkosten, Stellplätze, Fitnessraum): 2.079,00 €

Zusätzlich:
- Nebenkosten: 2 €/m²
- PKW-Stellplätze: 25 €/Stück
- Fitnessraumnutzung: Pauschal 250 €/Monat

Modern office space is available for rent in the established Am Hasensprung industrial park in Mühlenbeck (Mühlenbecker Land, Oberhavel district). These premises are ideal for engineering or planning offices.
The building is equipped with a lift, an alarm system and night-time security checks (Märker Wachdienst, twice per night), offering a high level of comfort and security.

Tenants also benefit from a shared fitness room and excellent digital infrastructure: fibre optic broadband with speeds of up to 1000 Mbit/s is already available.

- Office on the right: 94 m² × €11/m² = €1,034.00
- Office on the left: 68.15 m² × €11/m² = €749.65
- Common area (kitchen, men's & women's toilets): 35.8 m² × €11/m² = €393.80 (75% share = €295.35)
Total rent for office space (excluding ancillary costs, parking spaces, fitness room): €2,079.00

Additional:
- Ancillary costs: €2/m²
- Car parking spaces: €25 each
- Use of fitness room: Flat rate of €250/month

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Ausstattung und Details

- Aufzug im Gebäude
- Alarmanlage
- Nächtliche Sicherheitskontrolle (Märker Wachdienst, 2× pro Nacht)
- Glasfaser bis 1000 Mbit/s verfügbar
- Moderne Gemeinschaftsflächen (Küche, WC Damen & Herren)
- PKW-Stellplätze vor Ort verfügbar
- Fitnessraum zur Mitbenutzung (Pauschal)
- Lift in the building
- Alarm system
- Nightly security checks (Märker security service, twice per night)
- Fibre optic internet up to 1000 Mbit/s available
- Modern communal areas (kitchen, ladies' and gents' toilets)
- Parking spaces available on site
- Shared fitness room (flat rate)

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Alles zum Standort

Ihr neues Büro liegt im etablierten Gewerbegebiet Am Hasensprung, umgeben von erfolgreichen regionalen Unternehmen und die unmittelbare Umgebung ist geprägt von homogenen gewerblichen Betrieben, während Naherholungsgebiete mit Wasser und Grünräumen die Freizeitqualität erhöhen.
Die L 305 ermöglicht zügige Anbindung an regionale Verkehrswege. Zudem ist der Bahnhof Mühlenbeck–Mönchmühle der Heidekrautbahn fußläufig erreichbar, wodurch Berlin und umliegende Orte bequem angebunden sind.
Das Gewerbegebiet wird langfristig durch eine geplante Erweiterung um ca. 2,1 ha weiterentwickelt, was auf attraktive Rahmenbedingungen für wirtschaftliches Wachstum hinweist.

Your new office is located in the established Am Hasensprung business park, surrounded by successful regional companies. The immediate vicinity is characterised by homogeneous commercial enterprises, while local recreation areas with water and green spaces enhance the quality of leisure time.
The L 305 provides quick access to regional transport routes. In addition, the Mühlenbeck–Mönchmühle station on the Heidekrautbahn railway line is within walking distance, providing convenient connections to Berlin and surrounding towns.
The commercial area will be further developed in the long term with a planned expansion of approximately 2.1 hectares, which points to attractive conditions for economic growth.

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com