Berlin

Moderne Produktionshalle/Lagerhalle + Büro in Berlin - Adlershof

Property ID: 26343145

RENT PRICE: 12.492 EUR • LAND AREA: 418 m^2

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

At a glance

Property ID	26343145
Year of construction	2018

Rent price	12.492 EUR
Commission	3 Nettokaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer
Total Space	ca. 880 m²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 880.32 m²
Rentable space	ca. 880 m²

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	18.03.2029

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	76.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

The property

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

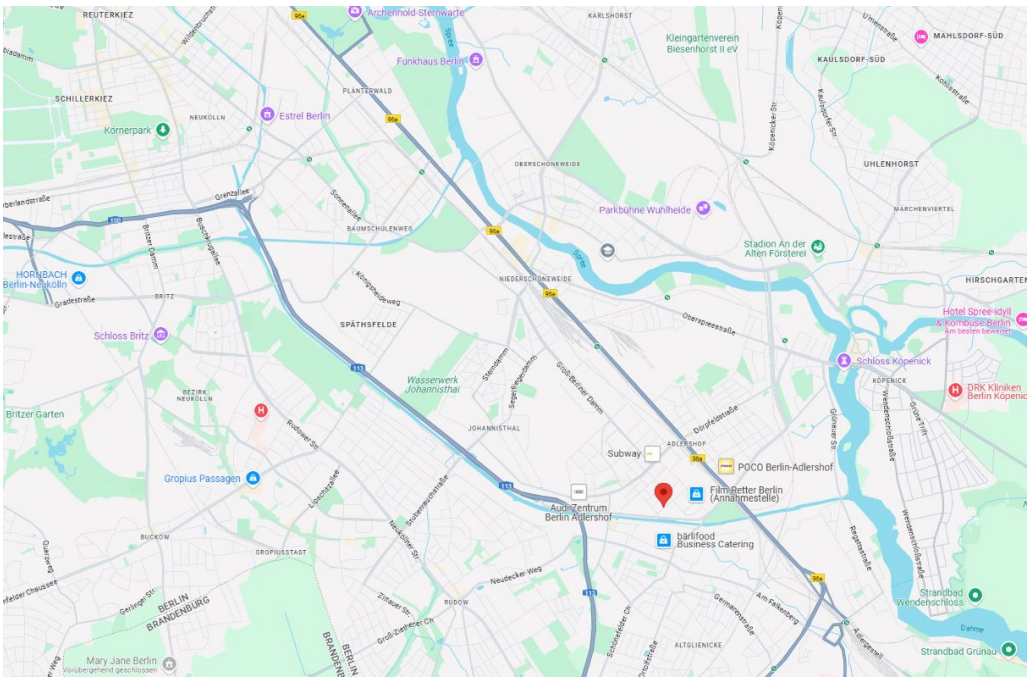
The property

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

The property

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

The property



Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

A first impression

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie bietet insgesamt ca. 880 m². Sie kombiniert repräsentative Büroflächen auf ca. 461,67 m² im 1. Obergeschoss mit einer großzügigen Produktions- oder Lagerfläche im Erdgeschoss auf ca. 418,80 m²

Das moderne Treppenhaus mit Aufzug verbindet beide Einheiten und das helle Foyer dient als gemeinsamer Eingangsbereich. Die Büroetage im 1. Obergeschoss ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar, während die Fläche im Erdgeschoss direkt und ebenerdig zugänglich ist – ideal für Kundenverkehr, Ausstellung oder Lagerung.

Besonderheit: Die Produktions- und Lagerfläche im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Lieferantenzugang mit ebenerdigem Rolltor, wodurch die Anlieferung mit Transportern oder Lieferfahrzeugen besonders komfortabel möglich ist.

This versatile commercial property offers a total of approx. 880 m². It combines prestigious office space of approx. 461.67 m² on the 1st floor with a spacious production or storage area of approx. 418.80 m² on the ground floor

The modern staircase with lift connects both units and the bright foyer serves as a common entrance area. The office floor on the 1st floor is accessible via a lift, while the ground floor space is directly accessible at ground level - ideal for customer traffic, exhibitions or storage.

Special feature: The production and storage area on the ground floor has a separate supplier access with a roller shutter door at ground level, making deliveries with vans or delivery vehicles particularly convenient.

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

Details of amenities

- Bürofläche: ca. 461,67 m²
- Lager- und Produktionshalle: ca. 418,80 m²
- Klimaanlage
- Ebenerdige Zufahrt über Sektionaltor im EG
- Starkstromanschluss
- zeitgemäße Netzwerkverkabelung
- Sanitärräume auf beiden Ebenen
- Anschluss für Druckluftkompressor
- Office space: approx. 461.67 m²
- Warehouse and production hall: approx. 418.80 m²
- Air conditioning
- Ground-level access via sectional door on the ground floor
- Power connection
- Modern network cabling
- Sanitary facilities on both levels
- Connection for air compressor

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

All about the location

Der Standort Adlershof hat als Deutschlands modernster Technologiepark inzwischen Geschichte geschrieben. Knapp 1.300 Unternehmen mit rund 28.500 Beschäftigten erwirtschaften hier derzeit einen Umsatz von rund 2,0 Mrd. Euro. Die Humboldt-Universität und viele namhafte Forschungseinrichtungen tragen zur Prägung dieses Clusters nachhaltig bei.
Innerhalb von 20 Minuten erreicht man mit dem PKW den Kurfürstendamm und innerhalb von 10 Minuten ist man am Großflughafen BER!

Zwei Bushaltestellen und eine Straßenbahnhaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof Adlershof ist ebenfalls schnell erreichbar und den nördlich gelegenen Landschaftspark Adlershof erreichen Sie zu Fuß in weniger als 5 Minuten.

The Adlershof site has made history as Germany's most modern technology park. Almost 1,300 companies with around 28,500 employees currently generate a turnover of around 2.0 billion euros here. The Humboldt University and many renowned research institutions make a lasting contribution to the character of this cluster.
The Kurfürstendamm can be reached within 20 minutes by car and the major BER airport is just 10 minutes away!

There are two bus stops and a tram stop in the immediate vicinity. The Adlershof S-Bahn station is also within easy reach and the Adlershof Landscape Park to the north is less than 5 minutes' walk away.

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

Other information

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.

Property ID: 26343145 - 12489 Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com