

Berlin

# Moderna nave de producción/almacén + oficina en Berlín - Adlershof

Número de propiedad: 25343182



PRECIO DEL ALQUILER: 12.492 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## De un vistazo

|                     |          |                                   |                                        |
|---------------------|----------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Número de propiedad | 25343182 | Precio del alquiler               | 12.492 EUR                             |
| Año de construcción | 2018     | Almacenes / centros de producción | Pabellón industrial                    |
|                     |          | Comisión                          | 3 Nettokaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer |
|                     |          | Espacio total                     | ca. 880 m²                             |
|                     |          | Estado de la propiedad            | como nuevo                             |
|                     |          | Método de construcción            | Sólido                                 |
|                     |          | Superficie comercial              | ca. 880.32 m²                          |
|                     |          | Superficie alquilable             | ca. 880 m²                             |

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Tele       | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 18.03.2029 | Demanda de energía final                            | 76.00 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2018                   |



Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## La propiedad





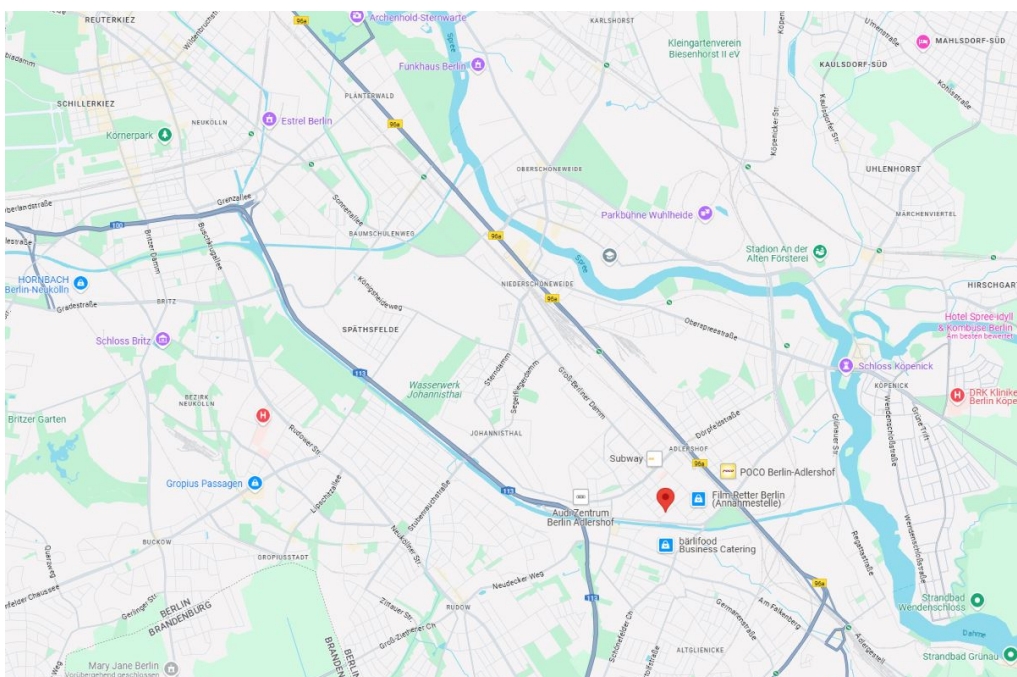
Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Una primera impresión

Este versátil inmueble comercial ofrece una superficie total aproximada de 880 m<sup>2</sup>. Combina un prestigioso espacio de oficinas de aproximadamente 461,67 m<sup>2</sup> en la primera planta con una espaciosa zona de producción o almacenamiento de aproximadamente 418,80 m<sup>2</sup> en la planta baja. La moderna escalera con ascensor conecta ambas unidades, y el luminoso vestíbulo sirve como entrada común. La planta de oficinas de la primera planta es accesible mediante ascensor, mientras que la zona de la planta baja tiene acceso directo a nivel del suelo, ideal para el tráfico de clientes, salas de exposición o almacenamiento. Una característica especial: la zona de producción y almacenamiento de la planta baja cuenta con una entrada de entrega independiente con una puerta enrollable a nivel del suelo, lo que facilita especialmente las entregas con furgonetas o vehículos de reparto. 418,80 m<sup>2</sup> en la planta baja. La moderna escalera con ascensor conecta ambas unidades y el luminoso vestíbulo sirve como entrada común. La planta de oficinas de la primera planta es accesible mediante ascensor, mientras que la zona de la planta baja tiene acceso directo a nivel del suelo, ideal para el tráfico de clientes, exposiciones o almacenamiento. Particularidad: La zona de producción y almacenamiento en la planta baja dispone de un acceso independiente para proveedores mediante una puerta enrollable a nivel del suelo, lo que hace que las entregas con furgonetas o vehículos de reparto sean especialmente cómodas.

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Detalles de los servicios

- Bürofläche: ca. 461,67 m<sup>2</sup>
- Lager- und Produktionshalle: ca. 418,80 m<sup>2</sup>
- Klimaanlage
- Ebenerdige Zufahrt über Sektionaltor im EG
- Starkstromanschluss
- zeitgemäße Netzwerkverkabelung
- Sanitärräume auf beiden Ebenen
- Anschluss für Druckluftkompressor
- Office space: approx. 461.67 m<sup>2</sup>
- Warehouse and production hall: approx. 418.80 m<sup>2</sup>
- 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

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Otros datos

### 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.

Número de propiedad: 25343182 - 12489 Berlin

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)