

Berlin / Adlershof

Votre espace de bureau idéal dans un immeuble  
neuf - première occupation - sans commission pour  
le locataire !

CODE DU BIEN: 25343115



PRIX DE LOYER: 4.818 EUR

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343115	Prix de loyer	4.818 EUR
Année de construction	2020	Coûts supplémentaires	1.015 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 270 m²
		État de la propriété	Excellent Etat
		Espace commercial	ca. 270.66 m²
		Espace locatif	ca. 270 m²

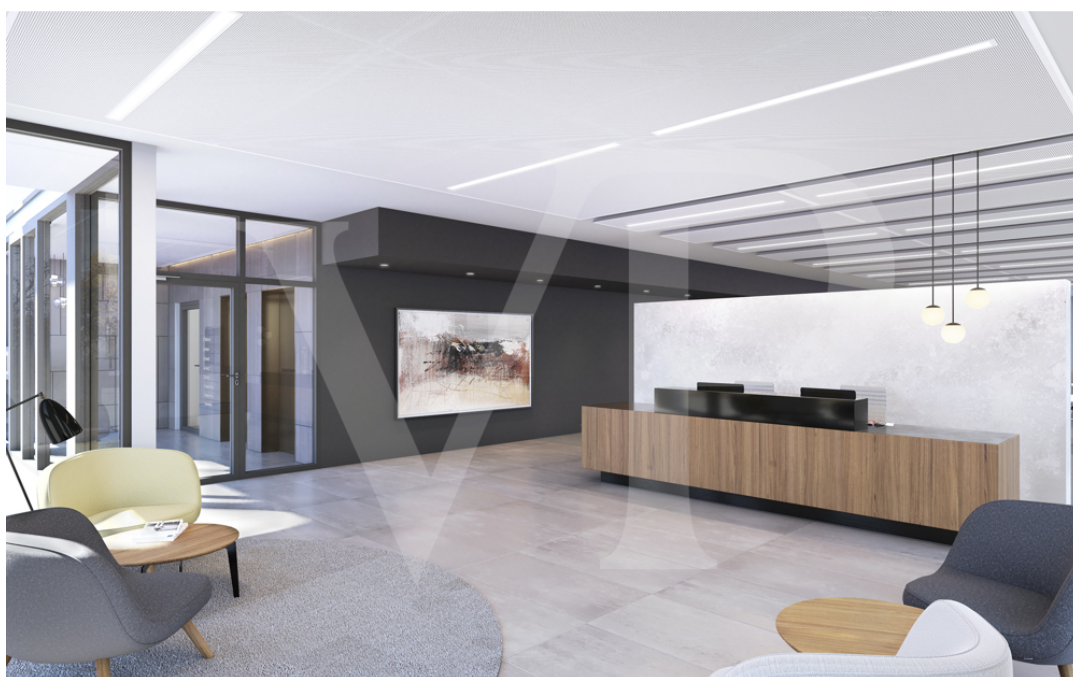
CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.05.2030	Consommation d'énergie	86.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété





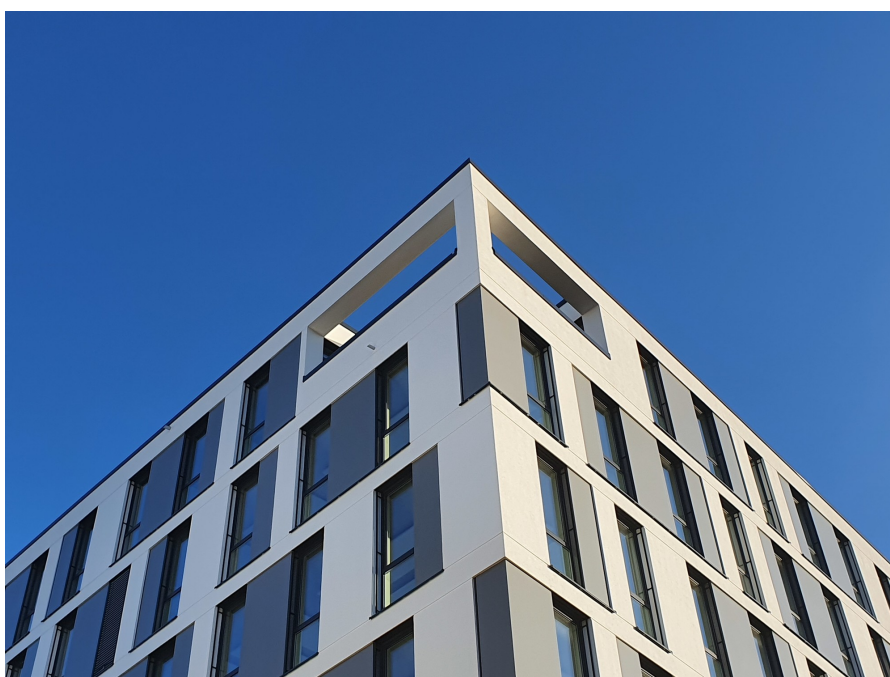
CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Une première impression

Dans le quartier d'aménagement urbain de Berlin-Adlershof, l'immeuble de bureaux B5 a été construit sur le site Rudower Chaussee – Hermann-Dorner-Allee, dans le cadre du projet de campus « Am Oktogon ». Ce bâtiment indépendant de sept étages abrite des bureaux avec sanitaires, kitchenettes, salles de photocopie, salles serveurs, archives et salles de réunion. L'agencement des plateaux a été conçu selon les besoins des locataires, en tenant compte des normes d'isolation acoustique et de protection incendie requises. Un escalier central dessert tous les étages. Construit conformément aux normes de certification du US Green Building Council, l'immeuble a obtenu la certification LEED Or. Le bâtiment a été construit conformément aux normes de certification du US Green Building Council et a obtenu la certification LEED Or une fois achevé.



CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Détails des commodités

Folgende Ausstattungsmerkmale im Standardausbau:

- Flexible Büroformen: Unterteilung ist sowohl in Großraumbüros als auch in Einzelbüros sowie Kombi-Büros möglich
- Serverraum inklusive Kühlung, mit Datenschränk, auf den die Datenverkabelung aufgelegt wird
- Strukturierte Datenverkabelung (Kat 7)
- Hohlraumboden
- Kühlung/ Heizung über Heiz-/ Kühldeckensegel
- Bodentiefe Fenster mit außenliegender Raffstoreanlage (Alu-Jalousien)
- PVC-Bodenbelag, z. B. in Holzoptik, wahlweise auch ein textiler Belag – Dekors nach Mieterwunsch
- Stehleuchten in den Büroräumen, Down Lights in den Fluren
- Teeküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowellengerät
- Nachhaltigkeitszertifikat „LEED“ in der Stufe „Gold“

The following equipment features in the standard fit-out:

- Flexible office forms: Subdivision into open-plan offices as well as individual offices and combined offices is possible.
- Server room including cooling, with data cabinet on which the data cabling is placed
- Structured data cabling (Cat 7)
- Cavity floor
- Cooling/heating via heating/ cooling ceiling sails
- Floor-to-ceiling windows with external venetian blinds (aluminium blinds)
- PVC flooring, e.g. in wood look, optionally also textile flooring - Decors according to tenant's wishes
- Floor lamps in the offices, downlights in the corridors
- Kitchenette with dishwasher, refrigerator, microwave oven
- Sustainability certificate "LEED" in the "Gold" level

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Tout sur l'emplacement

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 direkt vor der Tür bzw. in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof Adlershof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Gegenüber des Neubaus befindet sich das AUDI Zentrum Berlin-Adlershof, der größte AUDI Flagshipstore in Europa und das Porsche Zentrum Berlin Adlershof.

Den nördlich gelegenen Landschaftspark Adlershof erreichen Sie zu Fuß in weniger als 5 Minuten.

The Adlershof location has now 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.

Kurfürstendamm is only 20 minutes away by car and BER airport is only 10 minutes away!

Two bus stops and a tram stop are right outside the door or in the immediate vicinity. The Adlershof S-Bahn station can also be reached quickly.

Opposite the new building is the AUDI Centre Berlin-Adlershof, the largest AUDI flagship store in Europe, and the Porsche Centre Berlin Adlershof.

The Adlershof Landscape Park to the north can be reached on foot in less than 5 minutes.

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Plus d'informations

### 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.

### 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.

CODE DU BIEN: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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