

Berlin / Adlershof

Az Ön tökéletes irodaterülete egy új építészeti épületben - első beköltözés - jutalékmentes a bérletnek!

VP azonosító: 25343115



BÉRLETI DÍJ: 4.818 EUR

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Áttekintés

VP azonosító	25343115	Bérleti díj	4.818 EUR
Építés éve	2020	További költségek	1.015 EUR
		Iroda/rendel?	Irodafelület
		Teljes terület	ca. 270 m ²
		Az ingatlan állapota	Újszerű
		Kereskedelmi terület	ca. 270.66 m ²
		Bérelhető terület	ca. 270 m ²

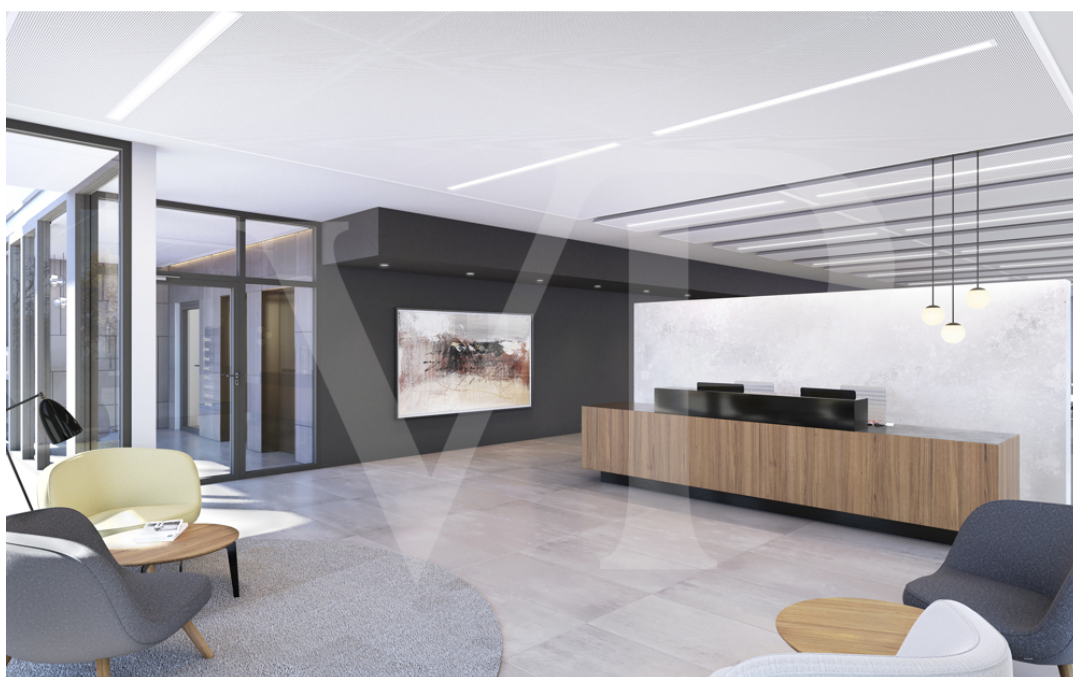
VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2030	Teljes energiaigény	86.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Az ingatlan



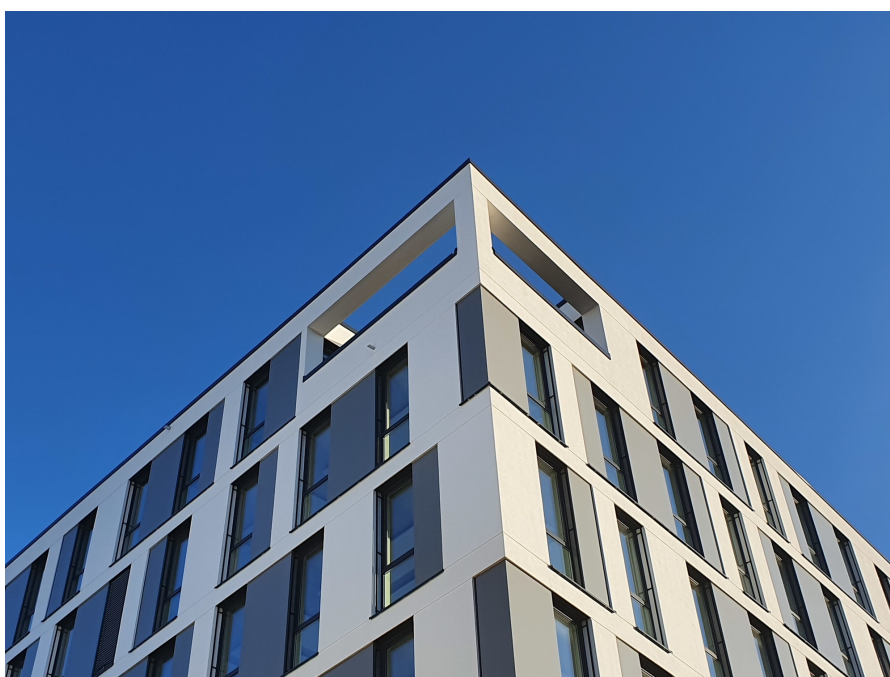
VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Az ingatlan



VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Az ingatlan



VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Az első benyomás

A Berlin-Adlershof városfejlesztési területen, a Rudower Chaussee – Hermann-Dorner-Allee telken épült a B5 irodaház az "Am Oktogon" campusfejlesztés részeként. A hétemeletes épület egy szabadon álló szerkezet, amelyben irodák találhatók mosdókkal, teakonyhákkal, fénymásolókkal, szerverszobákkal, archívumokkal és tárgyalókkal. Az alaprajzot a bérlok igényei szerint tervezték, figyelembe véve a szükséges hangszigetelési és tűzvédelmi szabványokat. Az épületbe egy központilag elhelyezkedő lépcsőházon keresztül lehet bejutni, amely minden emeletet érint. Az épületet az US Green Building Council tanúsítási szabványai szerint építették, és elkészültekor LEED Gold minősítést kapott. A hétemeletes épület egy független, tömör épület, irodai rendeltetésű, szaniterekkel, teakonyhákkal, fénymásoló/szerver/archívum és tárgyalókkal. A helyiségek elrendezése megfelel a bérlok igényeinek, figyelembe véve a szükséges hang- és tűzvédelmet. Az épületbe belülről az épület közepén található lépcsőn keresztül lehet bejutni. A lépcsőház minden emeletre hozzáférést biztosít. Az épületet az Egyesült Államok Zöld Építési Tanácsának (US Green Building Council) tanúsítási szabványai szerint építették, és elkészültekor LEED Gold minősítést kapott.

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com