

Berlin

# Modern gyártócsarnok/raktár + iroda Berlinben - Adlershof

VP azonosító: 25343182



BÉRLETI DÍJ: 12.492 EUR • FÖLDTERÜLET: 418 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

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

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Áttekintés

|              |          |                         |                                           |
|--------------|----------|-------------------------|-------------------------------------------|
| VP azonosító | 25343182 | Bérelti díj             | 12.492 EUR                                |
| Építés éve   | 2018     | Jutalék                 | 3 Nettokaltmieten<br>zzgl. Mehrwertsteuer |
|              |          | Teljes terület          | ca. 880 m <sup>2</sup>                    |
|              |          | Az ingatlan állapota    | Újszeru                                   |
|              |          | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                   |
|              |          | Kereskedelmi<br>terület | ca. 880.32 m <sup>2</sup>                 |
|              |          | Bérelhető terület       | ca. 880 m <sup>2</sup>                    |

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Táv        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.03.2029 | Teljes energiaigény                                     | 76.00 kWh/m²a           |
|                                              |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A                       |
|                                              |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2018                    |

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Az ingatlan



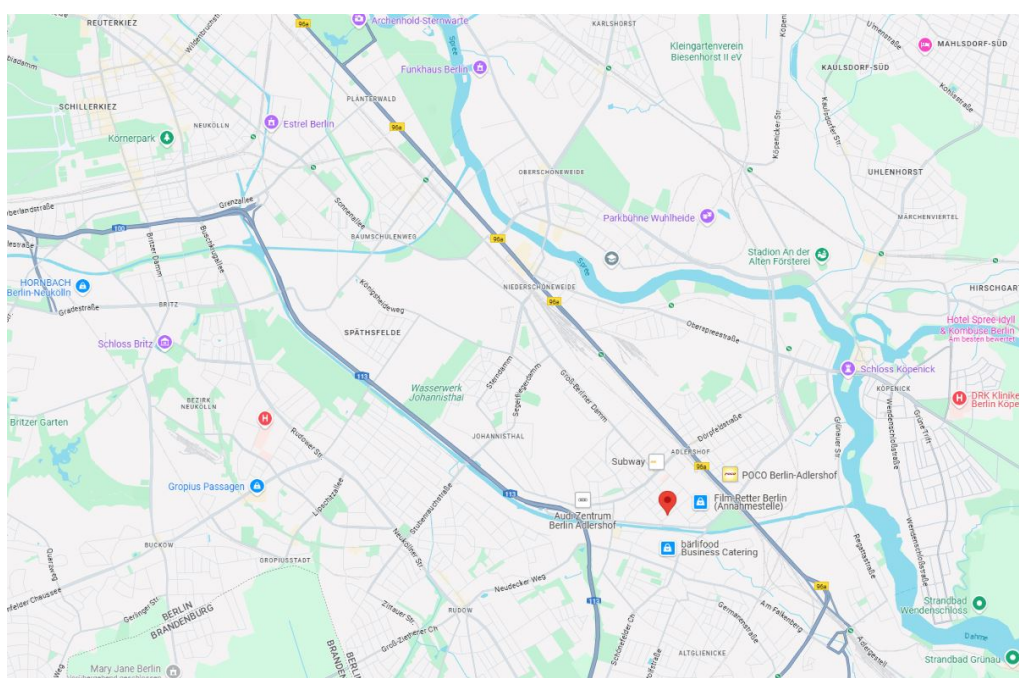
VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Az első benyomás

Ez a sokoldalú kereskedelmi ingatlan összesen körülbelül 880 m<sup>2</sup>-es alapterületet kínál. Az első emeleten található, körülbelül 461,67 m<sup>2</sup>-es tekintélyes irodaterületet a földszinten található, körülbelül 418,80 m<sup>2</sup>-es tágas gyártó- vagy raktárterülettel ötvözi. A modern, liftes lépcsőház mindkét egységet összeköti, a világos elocsarnok pedig közös bejáratként szolgál. Az első emeleti irodaterület lifttel megközelíthető, míg a földszinti terület közvetlenül a földszinten érhető el – ideális ügyfélforgalom, bemutatóterem vagy raktározás számára. Különlegesség: A földszinti gyártó- és raktárterület külön szállítóbejáratral rendelkezik, földszinti rolós ajtóval, így a teherautókkal vagy szállítójármuvekkel történő szállítás különösen kényelmes. 418,80 m<sup>2</sup> a földszinten A modern, liftes lépcsőház mindkét egységet összeköti, a világos elocsarnok pedig közös bejáratként szolgál. Az első emeleti irodaterület lifttel megközelíthető, míg a földszinti terület közvetlenül a földszinten érhető el – ideális ügyfélforgalom, kiállítások vagy raktározás számára. Különlegesség: A földszinten található termelési és raktározási terület külön beszállítói bejáratral rendelkezik, földszinti redonyös ajtóval, ami különösen kényelmessé teszi a furgonokkal vagy szállítójármuvekkel történő szállítását.

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## 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.

### 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.

VP azonosító: 25343182 - 12489 Berlin

## 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](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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