

Mühlenbeck

# Irodaterület az Am Hasensprung ipari parkban – Modern létesítmények és kiváló közlekedési kapcsolatok

VP azonosító: 25343199



BÉRLETI DÍJ: 2.079 EUR

VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

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

VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Áttekintés

VP azonosító	25343199	Bérleti díj	2.079 EUR
Emelet	2	További költségek	396 EUR
		Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer
		Teljes terület	ca. 162 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 162.15 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 197 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Az első benyomás

Modern irodaterületek bérelhetők a Mühlenbeckben (Mühlenbecker Land, Oberhavel kerület) található, jól bevált Am Hasensprung ipari parkban. Ezek ideálisak mérnöki vagy tervezőirodák számára. Az épület lifttel, riasztórendszerrel és éjszakai biztonsági ellenőrzéssel (Märker Wachdienst, kétszer egy éjszakán) van felszerelve, így magas szintű kényelmet és biztonságot nyújt. A bérlet egy közös fitnesztermet és kiváló digitális infrastruktúrát is élvezhetnek: már kiépítettek az akár 1000 Mbps sebességu optikai kábeles kapcsolatok. - Iroda jobbra:  $94 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 1\,034,00 \text{ €}$  - Iroda balra:  $68,15 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 749,65 \text{ €}$  - Közös terület (konyha, férfi és női mosdók):  $35,8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 393,80 \text{ €}$  (75%-os részesedés = 295,35 €) Teljes irodaterület bérleti díja (közművek, parkolóhelyek és fitneszterem nélkül): 2 079,00 € További költségek: - Közművek: 2 €/m<sup>2</sup> - Parkolóhelyek: 25 €/db - Fitneszterem használata: Fix díj 250 €/hó Modern irodaterület bérelhető a Mühlenbeckben (Mühlenbecker Land, Oberhavel kerület) található, már meglévő Am Hasensprung ipari parkban. Ezek a helyiségek ideálisak mérnöki vagy tervezőirodák számára. Az épület lifttel, riasztórendszerrel és éjszakai biztonsági ellenőrzéssel (Märker Wachdienst, éjszakánként kétszer) van felszerelve, így magas szintű kényelmet és biztonságot nyújt. A bérlet egy közös fitnesztermet és kiváló digitális infrastruktúrát is igénybe vehetnek: már elérhető az akár 1000 Mbit/s sebességu optikai szélessávú internet. - Jobb oldali iroda:  $94 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 1\,034,00 \text{ €}$  - Bal oldali iroda:  $68,15 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 749,65 \text{ €}$  - Közös terület (konyha, férfi és női mosdók):  $35,8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 393,80 \text{ €}$  (75%-os részesedés = 295,35 €) Az irodaterület teljes bérleti díja (mellékköltségek, parkolóhelyek, fitneszterem nélkül): 2 079,00 € További: - Mellékköltségek: 2 €/m<sup>2</sup> - Autóparkolóhelyek: 25 €/db - Fitneszterem használata: 250 €/hó átalánydíj



**VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck**

## Részletes felszereltség

- Aufzug im Gebäude
- Alarmanlage
- Nächtlliche Sicherheitskontrolle (Märker Wachdienst, 2x pro Nacht)
- Glasfaser bis 1000 Mbit/s verfügbar
- Moderne Gemeinschaftsflächen (Küche, WC Damen & Herren)
- PKW-Stellplätze vor Ort verfügbar
- Fitnessraum zur Mitbenutzung (Pauschal)
- Lift in the building
- Alarm system
- Nightly security checks (Märker security service, twice per night)
- Fibre optic internet up to 1000 Mbit/s available
- Modern communal areas (kitchen, ladies' and gents' toilets)
- Parking spaces available on site
- Shared fitness room (flat rate)

**VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck**

## Minden a helyszínról

Ihr neues Büro liegt im etablierten Gewerbegebiet Am Hasensprung, umgeben von erfolgreichen regionalen Unternehmen und die unmittelbare Umgebung ist geprägt von homogenen gewerblichen Betrieben, während Naherholungsgebiete mit Wasser und Grünräumen die Freizeitqualität erhöhen.

Die L 305 ermöglicht zügige Anbindung an regionale Verkehrswege. Zudem ist der Bahnhof Mühlenbeck–Mönchmühle der Heidekrautbahn fußläufig erreichbar, wodurch Berlin und umliegende Orte bequem angebunden sind.

Das Gewerbegebiet wird langfristig durch eine geplante Erweiterung um ca. 2,1 ha weiterentwickelt, was auf attraktive Rahmenbedingungen für wirtschaftliches Wachstum hinweist.

Your new office is located in the established Am Hasensprung business park, surrounded by successful regional companies. The immediate vicinity is characterised by homogeneous commercial enterprises, while local recreation areas with water and green spaces enhance the quality of leisure time.

The L 305 provides quick access to regional transport routes. In addition, the Mühlenbeck–Mönchmühle station on the Heidekrautbahn railway line is within walking distance, providing convenient connections to Berlin and surrounding towns.

The commercial area will be further developed in the long term with a planned expansion of approximately 2.1 hectares, which points to attractive conditions for economic growth.

VP azonosító: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## 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: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## 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)