

Berlin / Adlershof

# Modern irodaterület rugalmas helyiségkonceptióval Berlin-Adlershofban

VP azonosító: 25343200



BÉRLETI DÍJ: 3.657 EUR

VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

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

VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Áttekintés

VP azonosító	25343200	Bérleti díj	3.657 EUR
Építés éve	2018	További költségek	859 EUR
		Teljes terület	ca. 208 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kereskedelmi terület	ca. 208.99 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 208 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Környezeti ho	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2031	Teljes energiaigény	96.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018



VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Az első benyomás

Kiadó egy világos és tágas, összesen körülbelül 209,00 m<sup>2</sup>-es irodaterület, amely három helyiségre oszlik. A 2019-ben épült modern, négyszintes irodaház második emeletén található helyiség lifttel könnyen megközelíthető. A lenyugózó bejárat első benyomást kelt, és egy csendes és sokoldalú irodaterbe vezet. A jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően a helyiségek alkalmasak mind hagyományos egyéni és csoportos irodák, mind kreatív munkaterületek és projektterületek számára. A tér világos, szelős helyiségekkel, modern szellőző- és légkondicionáló rendszerrel, valamint az elektromos és adatvezetékek számára szabadon álló mennyezeti kábelezéssel rendelkezik, amely rugalmas munkahely-kialakítást tesz lehetővé. A lenyugózó bejárat első benyomást kelt, és egy csendes, sokoldalú irodaterbe vezet. A jól megtervezett alaprajznak köszönhetően a helyiségek alkalmasak mind klasszikus egyéni és csoportos irodák, mind kreatív munka- és projektterületek számára. A létesítmények lenyugózóak a fényárban úszó helyiségekkel, a modern szellőző- és légkondicionáló rendszerrel, valamint a mennyezeten található, elektromos és adatvezetékek számára kialakított nyitott kábeltálcákkal a rugalmas munkahely-kialakítás érdekében.

VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof

## Részletes felszereltség

- Moderne lichtdurchflutete Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Flexible Mietlaufzeiten
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
- Gemeinschaftsteeküche und Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
- Zusätzliche Flächen von ca. 221,00 m<sup>2</sup> optional anmietbar
- Stellplätze können nach Bedarf separat angemietet werden
- Modern, light-filled rooms
- Flexible usage options
- Flexible lease terms
- Barrier-free access via passenger elevator
- Quiet location with excellent transport links
- Shared kitchenette and sanitary facilities
- Additional space of approx. 221.00 m<sup>2</sup> available for rent as an option
- Parking spaces can be rented separately as required



**VP azonosító: 25343200 - 12489 Berlin / Adlershof**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der Franz-Ehrlich-Straße im Südosten Berlins, im Stadtteil Adlershof. DEM dynamischem Technologie- und Wissenschaftsstandort in Berlin! Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung und eine angenehme Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung aus.

Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahnhof Adlershof, von dem man schnell in die Berliner Innenstadt gelangt. Mit dem Auto erreicht man den Kurfürstendamm in rund 20 Minuten, der Flughafen BER ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote. Grünflächen und Parks im näheren Umfeld bieten einen guten Ausgleich zum städtischen Alltag.

The property is located on Franz-Ehrlich-Straße in southeast Berlin, in the Adlershof district. This is Berlin's dynamic technology and science hub. The location is characterized by excellent transport links and a pleasant mix of residential, commercial, and local amenities.

Several bus and tram stops are within walking distance, as is the Adlershof S-Bahn station, from which you can quickly reach Berlin's city center. Kurfürstendamm can be reached by car in around 20 minutes, and BER Airport is approximately 10 minutes away.

Shopping facilities, restaurants, cafés, and various leisure and recreational activities are located in the immediate vicinity. Green spaces and parks in the surrounding area offer a good balance to everyday city life.



VP azonosító: 25343200 - 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.

### 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: 25343200 - 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](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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