

Berlin / Adlershof

**Il tuo spazio ufficio perfetto in un edificio di nuova costruzione - primo impiego - senza commissioni per l'inquilino!**

*Codice oggetto: 25343115*



**PREZZO D'AFFITTO: 4.818 EUR**

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25343115 | Prezzo d'affitto       | 4.818 EUR                 |
| Anno di costruzione | 2020     | Costi aggiuntivi       | 1.015 EUR                 |
|                     |          | Ufficio/studio         | Spazio ufficio            |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 270 m <sup>2</sup>    |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Come nuovo                |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 270.66 m <sup>2</sup> |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 270 m <sup>2</sup>    |

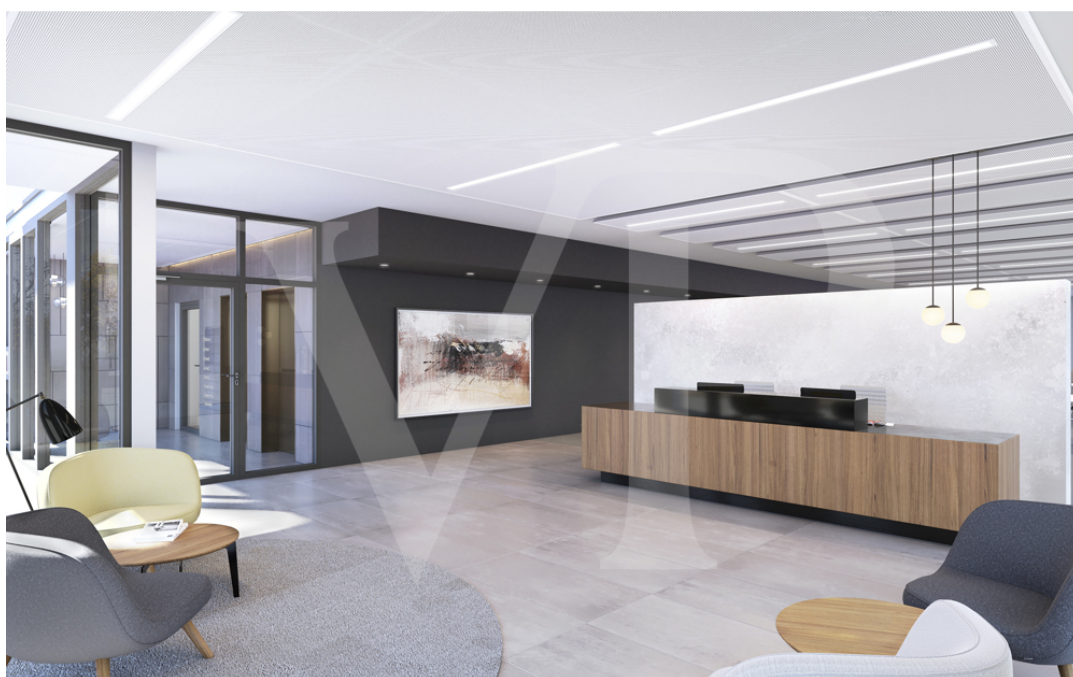
Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele       | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 31.05.2030 | Consumo energetico                                    | 86.00 kWh/m²a                    |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | C                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2020                             |

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



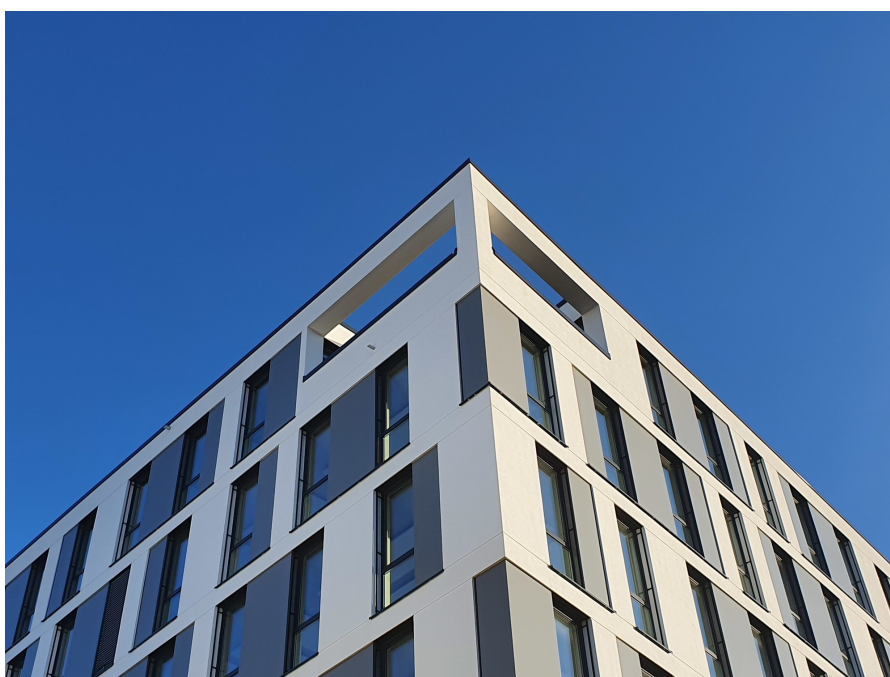
Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## La proprietà



Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Una prima impressione

Nell'area di sviluppo urbano di Berlino-Adlershof, l'edificio per uffici B5 è stato costruito sul sito di Rudower Chaussee – Hermann-Dorner-Allee, nell'ambito del progetto di sviluppo del campus "Am Oktogon". L'edificio di sette piani è una struttura indipendente e ospita uffici con servizi igienici, angoli cottura, sale fotocopie, sale server, archivi e sale riunioni. La planimetria è progettata in base alle esigenze degli inquilini, tenendo conto dei necessari standard di isolamento acustico e antincendio. L'accesso interno all'edificio è garantito da una scala centrale che serve tutti i piani. L'edificio è stato costruito secondo gli standard di certificazione dell'US Green Building Council e ha ricevuto la certificazione LEED Gold al termine del suo completamento. L'edificio di sette piani è un edificio indipendente e ospita uffici con servizi igienici, cucine, sale fotocopie/server/archivio e sale riunioni. La disposizione degli spazi è in base alle esigenze degli inquilini, tenendo conto dei necessari standard di isolamento acustico e antincendio. L'accesso interno all'edificio avviene tramite una scala situata al centro dell'edificio. La scala consente l'accesso a tutti i piani. L'edificio è stato costruito secondo gli standard di certificazione dell'US Green Building Council e, una volta completato, ha ottenuto la certificazione LEED Gold.

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Ulteriori informazioni

### 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.

Codice oggetto: 25343115 - 12489 Berlin / Adlershof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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