

Berlin

# Moderno capannone di produzione/magazzino + ufficio a Berlino - Adlershof

*Codice oggetto: 25343182*



PREZZO D'AFFITTO: 12.492 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

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

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## A colpo d'occhio

|                     |          |                              |                                                 |
|---------------------|----------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25343182 | Prezzo d'affitto             | 12.492 EUR                                      |
| Anno di costruzione | 2018     | Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione industriale                          |
|                     |          | Compenso di mediazione       | 3<br>Nettokaltmieten<br>zzgl.<br>Mehrwertsteuer |
|                     |          | Superficie commerciale       | ca. 880 m <sup>2</sup>                          |
|                     |          | Stato dell'immobile          | Come nuovo                                      |
|                     |          | Tipologia costruttiva        | massiccio                                       |
|                     |          | Superficie commerciale       | ca. 880.32 m <sup>2</sup>                       |
|                     |          | Superficie affittabile       | ca. 880 m <sup>2</sup>                          |

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele       | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.03.2029 | Consumo energetico                                    | 76.00 kWh/m²a                    |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | A                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018                             |



Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## La proprietà





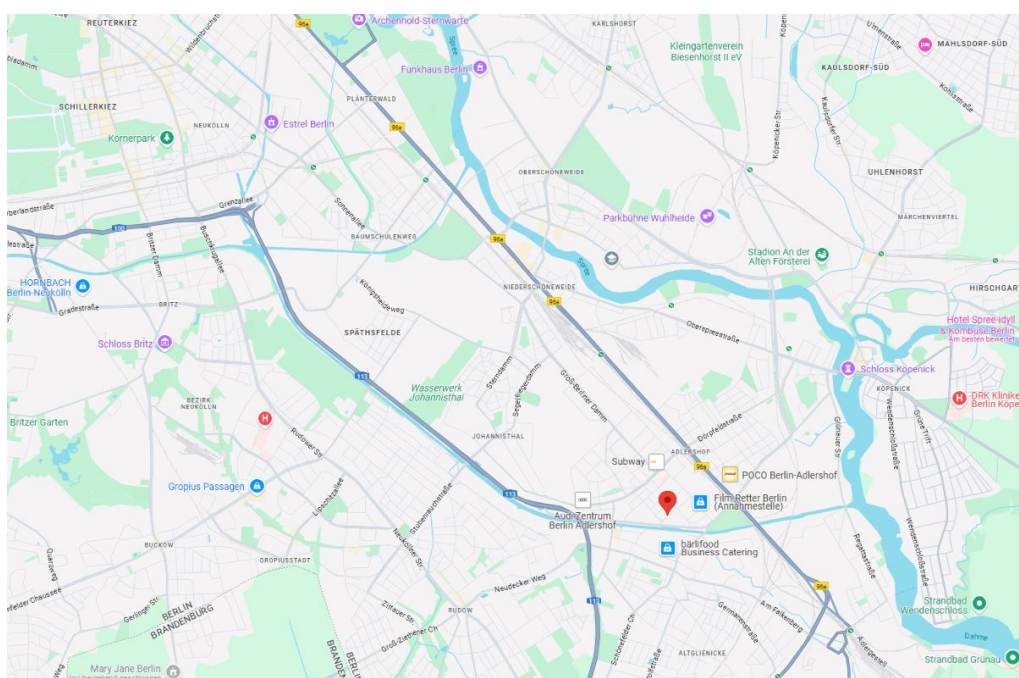
Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## Una prima impressione

Questo versatile immobile commerciale offre una superficie totale di circa 880 m<sup>2</sup>. Combina prestigiosi spazi per uffici di circa 461,67 m<sup>2</sup> al primo piano con un'ampia area di produzione o stoccaggio di circa 418,80 m<sup>2</sup> al piano terra. La moderna tromba delle scale con ascensore collega entrambe le unità e il luminoso foyer funge da ingresso comune. Il piano uffici al primo piano è accessibile tramite ascensore, mentre l'area al piano terra è accessibile direttamente dal piano terra, ideale per il passaggio dei clienti, gli showroom o il magazzino. Una particolarità: l'area di produzione e stoccaggio al piano terra ha un ingresso separato per le consegne con una porta avvolgibile a livello del suolo, rendendo particolarmente comode le consegne tramite furgoni o veicoli di consegna. 418,80 m<sup>2</sup> al piano terra La moderna tromba delle scale con ascensore collega entrambe le unità e il luminoso foyer funge da ingresso comune. Il piano uffici al primo piano è accessibile tramite ascensore, mentre l'area al piano terra è accessibile direttamente dal piano terra, ideale per il passaggio dei clienti, le esposizioni o il magazzino. Particolarità: l'area di produzione e stoccaggio al piano terra dispone di un accesso separato per i fornitori con una saracinesca a livello del suolo, rendendo particolarmente comode le consegne con furgoni o veicoli di consegna.

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## 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 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.



Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## 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.

### 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.

Codice oggetto: 25343182 - 12489 Berlin

## 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)