

Mühlenbeck

## Spazi per uffici nel parco industriale Am Hasensprung: strutture moderne e ottimi collegamenti di trasporto

Codice oggetto: 25343199



PREZZO D'AFFITTO: 2.079 EUR

Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

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

Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                         |
|----------------|----------|------------------------|-----------------------------------------|
| Codice oggetto | 25343199 | Prezzo d'affitto       | 2.079 EUR                               |
| Piano          | 2        | Costi aggiuntivi       | 396 EUR                                 |
|                |          | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                          |
|                |          | Compenso di mediazione | 2 Nettokaltmieten<br>zzgl. Umsatzsteuer |
|                |          | Superficie commerciale | ca. 162 m <sup>2</sup>                  |
|                |          | Superficie commerciale | ca. 162.15 m <sup>2</sup>               |
|                |          | Superficie affittabile | ca. 197 m <sup>2</sup>                  |

Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## La proprietà





Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Una prima impressione

Moderni spazi per uffici sono disponibili in affitto nell'affermato parco industriale Am Hasensprung di Mühlenbeck (Mühlenbecker Land, distretto di Oberhavel). Questi spazi sono ideali per studi di ingegneria o progettazione. L'edificio è dotato di ascensore, sistema di allarme e controlli di sicurezza notturni (Märker Wachdienst, due volte a notte), offrendo così un elevato livello di comfort e sicurezza. Gli inquilini beneficiano inoltre di una palestra condivisa e di un'eccellente infrastruttura digitale: sono già presenti connessioni in fibra ottica con velocità fino a 1000 Mbps. - Ufficio a destra:  $94 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 1.034,00 \text{ €}$  - Ufficio a sinistra:  $68,15 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 749,65 \text{ €}$  - Area comune (cucina, bagni uomini e donne):  $35,8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 393,80 \text{ €}$  (quota del 75% = 295,35 €) Affitto totale dello spazio ufficio (escluse utenze, posti auto e palestra): 2.079,00 € Costi aggiuntivi: - Utenze: 2 €/m<sup>2</sup> - Posti auto: 25 € ciascuno - Utilizzo della palestra: tariffa fissa 250 €/mese Sono disponibili moderni spazi ufficio in affitto nel consolidato parco industriale Am Hasensprung a Mühlenbeck (Mühlenbecker Land, distretto di Oberhavel). Questi locali sono ideali per studi di ingegneria o progettazione. L'edificio è dotato di ascensore, sistema di allarme e controlli di sicurezza notturni (Märker Wachdienst, due volte a notte), offrendo un elevato livello di comfort e sicurezza. Gli inquilini beneficiano inoltre di una palestra condivisa e di un'eccellente infrastruttura digitale: la fibra ottica a banda larga con velocità fino a 1000 Mbit/s è già disponibile. - Ufficio a destra:  $94 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 1.034,00 \text{ €}$  - Ufficio a sinistra:  $68,15 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 749,65 \text{ €}$  - Area comune (cucina, servizi igienici per uomini e donne):  $35,8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 393,80 \text{ €}$  (quota del 75% = 295,35 €) Canone totale per ufficio (esclusi costi accessori, posti auto, palestra): 2.079,00 € In aggiunta: - Costi accessori: 2 €/m<sup>2</sup> - Posti auto: 25 € ciascuno - Utilizzo della palestra: Tariffa fissa di 250 €/mese



Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Dettagli dei servizi

- Aufzug im Gebäude
- Alarmanlage
- Nächtliche Sicherheitskontrolle (Märker Wachdienst, 2× 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)

Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## 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: 25343199 - 16567 Mühlenbeck

## 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)