



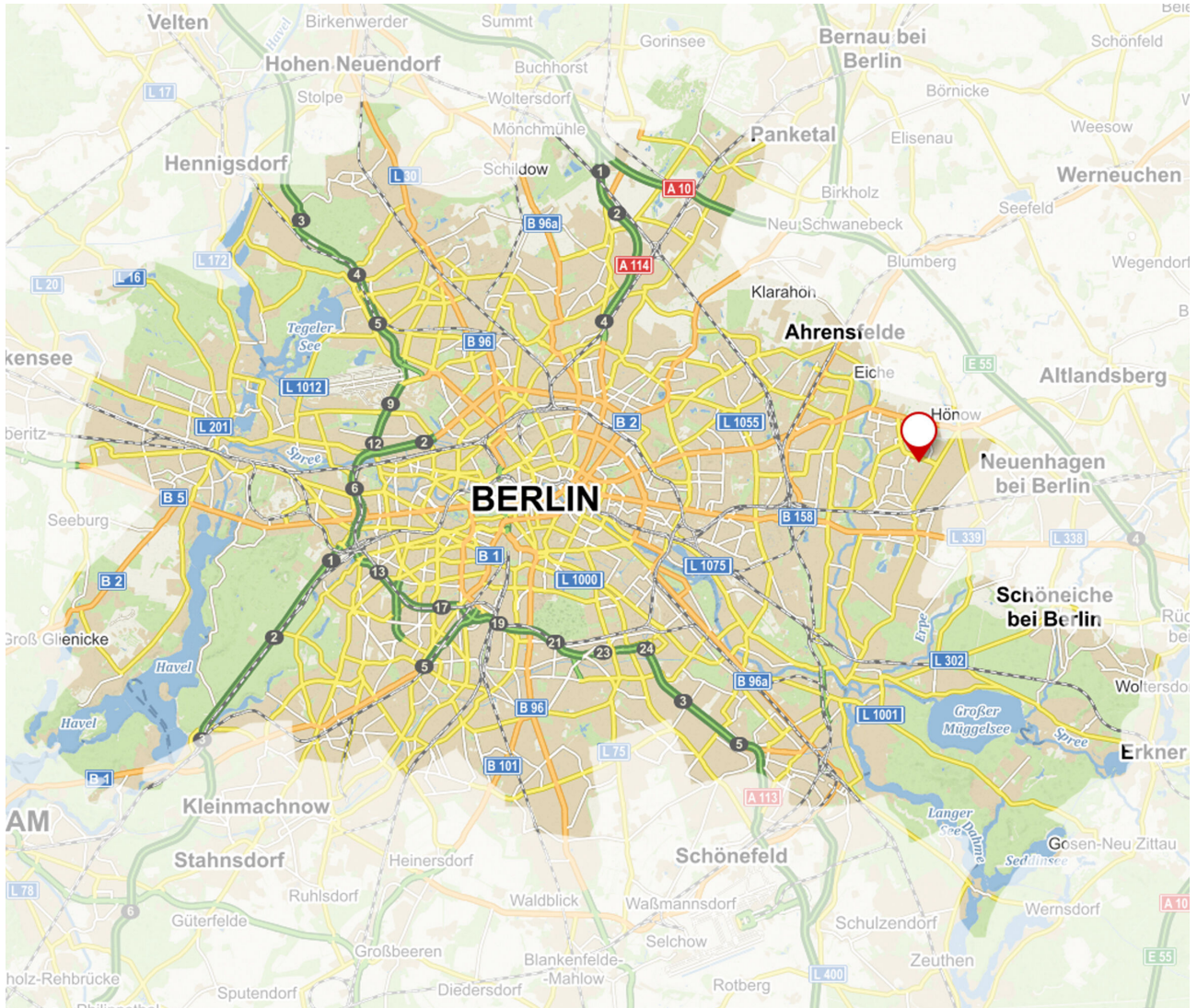
Objekt: 45/15036/2/1034

Multifunktional nutzbare Gewerbefläche / Schönes Büro

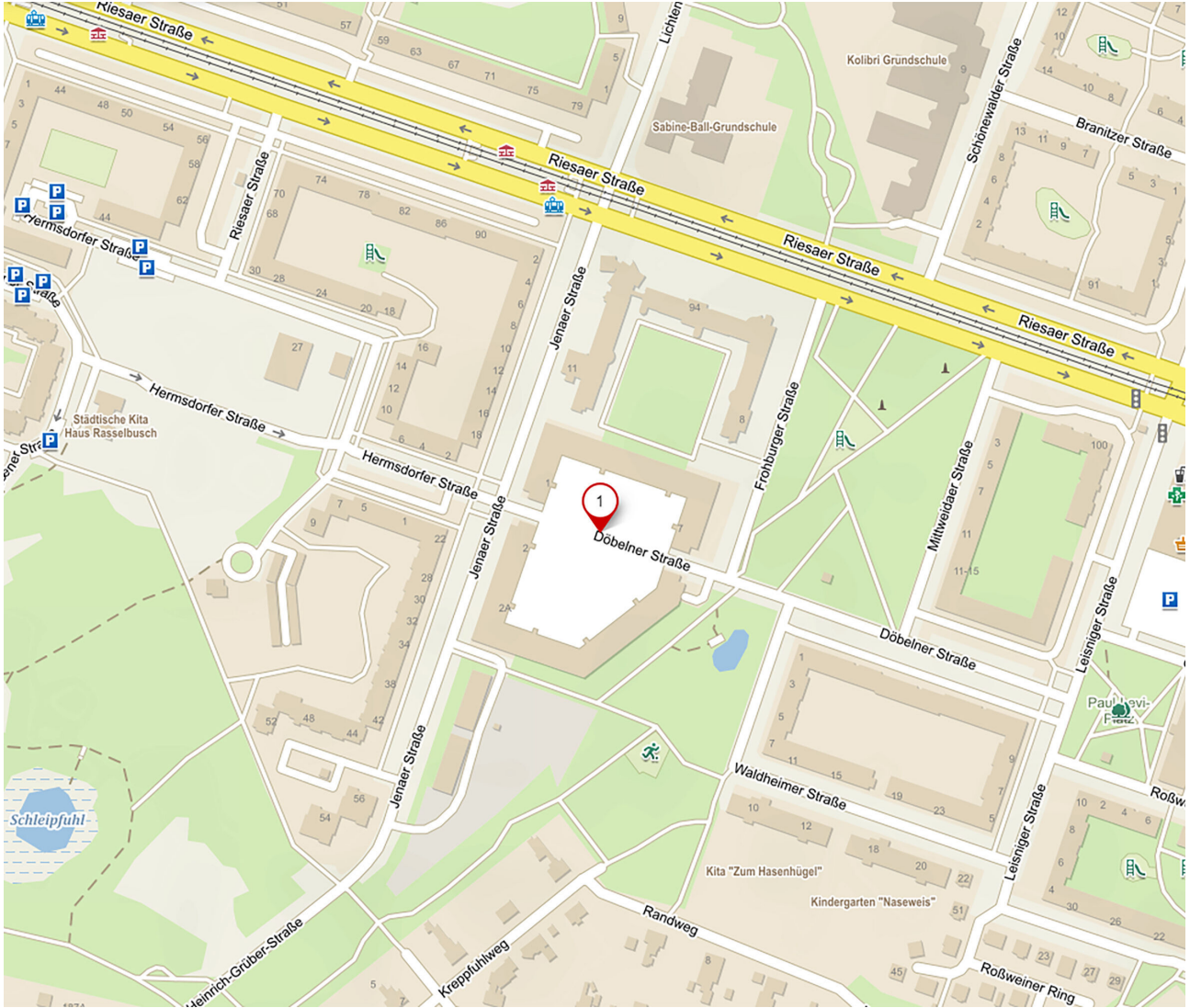
Bürofläche, Döbelner Straße 2

12627 Berlin / Hellersdorf

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

Straße | Döbelner Straße
Hausnummer | 2
PLZ | 12627
Ort | Berlin / Hellersdorf
Etage | 3

Flächen

Gesamtfläche | ca. 52 m²
teilbar ab | ca. 52 m²
Raumhöhe | 3,3 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 7,50 €
Nebenkosten / m² ab | 4,73 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 386,63 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal
Boden | Linoleum (CH)
Tragkraft Lastenaufzug (kg) | 999,99

Deckenlast in kg/qm
Küche

999,99

Gemeinschaftsküche

Beschreibung

KEYFACTS:

- smartes Büro auf einer Büroetage
- ca. 51,55 m² (davon ca. 37,42 m² Nutzfläche)
- im 3. OG gelegen
- Linoleumboden ist verlegt
- innenliegender Sonnenschutz und Deckenbeleuchtungen
- Teeküche sowie D/H WC-Anlagen auf dem Flur vorhanden (Gemeinschaftsnutzung)
- Gegensprech- und Klingelanlage
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich
- Zugang zu Lasten- und Personenaufzügen vorhanden
- digitales Wegeleitsystem
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Der ruhig und idyllisch am Stadtrand Berlins, aber verkehrstechnisch günstig gelegene econopark wurde 1999 errichtet. Mit seinen sichelförmig angeordneten, viergeschossigen und hellen Gebäuden fügt sich diese Immobilie harmonisch in ihre Umgebung ein.

Ausstattung

- gemütliches Büro mit ca. 37,42 m² (inkl. Gemeinschaftsfläche ca. 51,55 m²) auf attraktiver Büroetage
- EDV und Elektroverkabelung (Kabelkanäle vorhanden)
- im 3. OG gelegen
- Teeküche sowie D/H WC-Anlagen in Gemeinschaftsnutzung auf dem Flur vorhanden
- Linoleumboden ist verlegt
- Hausmeister vor Ort
- Personen- und Lastenaufzüge vorhanden
- Gegensprech- und Klingelanlage
- innenliegender Sonnenschutz und Deckenbeleuchtungen

Die neun Gebäudeteile mit flexiblen Raumeinteilungen haben jeweils zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Allen Mieteinheiten stehen Personen- und Lastenaufzüge sowie Gegensprech- und Klingelanlagen zur Verfügung. Alle Büroetagen in den Dachgeschossen

sowie das komplette Haus II sind zudem mit einem innenliegenden Sonnenschutz, Linoleumboden und Deckenbeleuchtungen ausgestattet. Jede Gewerbeeinheit hat separate Damen- und Herren-WC's sowie Wasseranschlüsse und Fliesenspiegel für Teeküchen.

Lage

Zugang und Verkehrsanbindung:

- Gute Anbindung über die Landsberger Allee/Landsberger Chaussee
- Schnelle Verbindung ans Umland über den Berliner Ring
- Zwei Straßenbahnstationen (M6, M18) am U-Bahnhof Hellersdorf/Alice-Salomon-Platz

Umfeld und Infrastruktur:

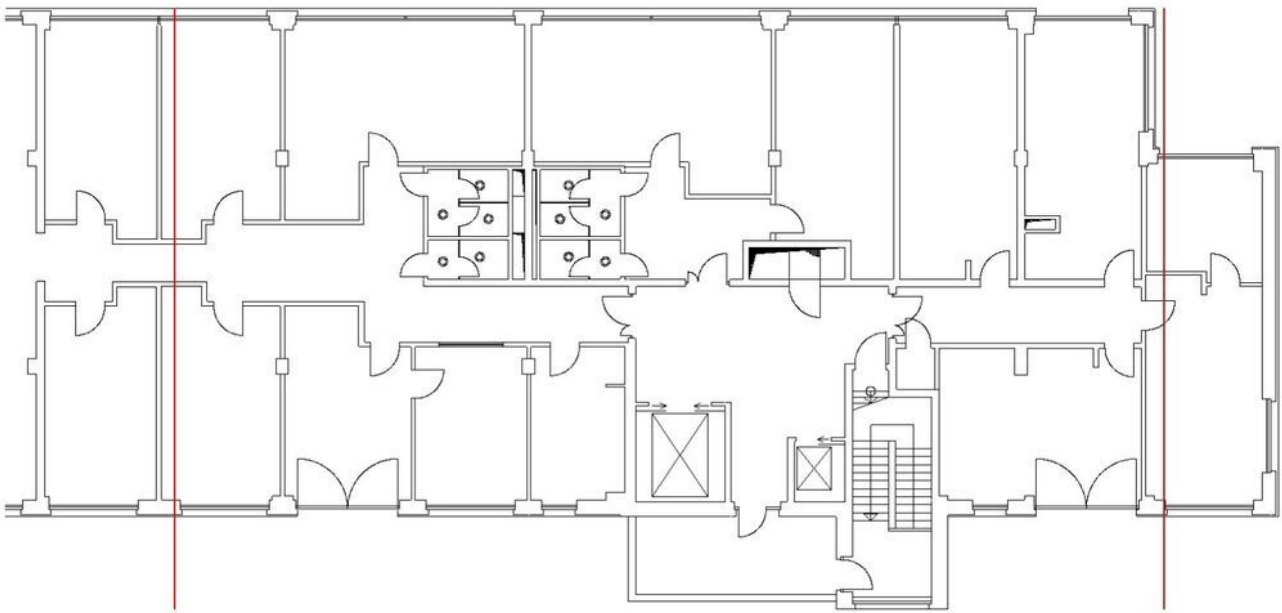
- Umgebung des Gewerbehofs geprägt von Wohngebieten mit Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieben
- Nähe zu Sport- und Freizeiteinrichtungen für eine vielfältige Umgebung
- Einkaufs- und Kulturzentrum "Helle Mitte" mit Dienstsitz des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf

Sonstige Angaben

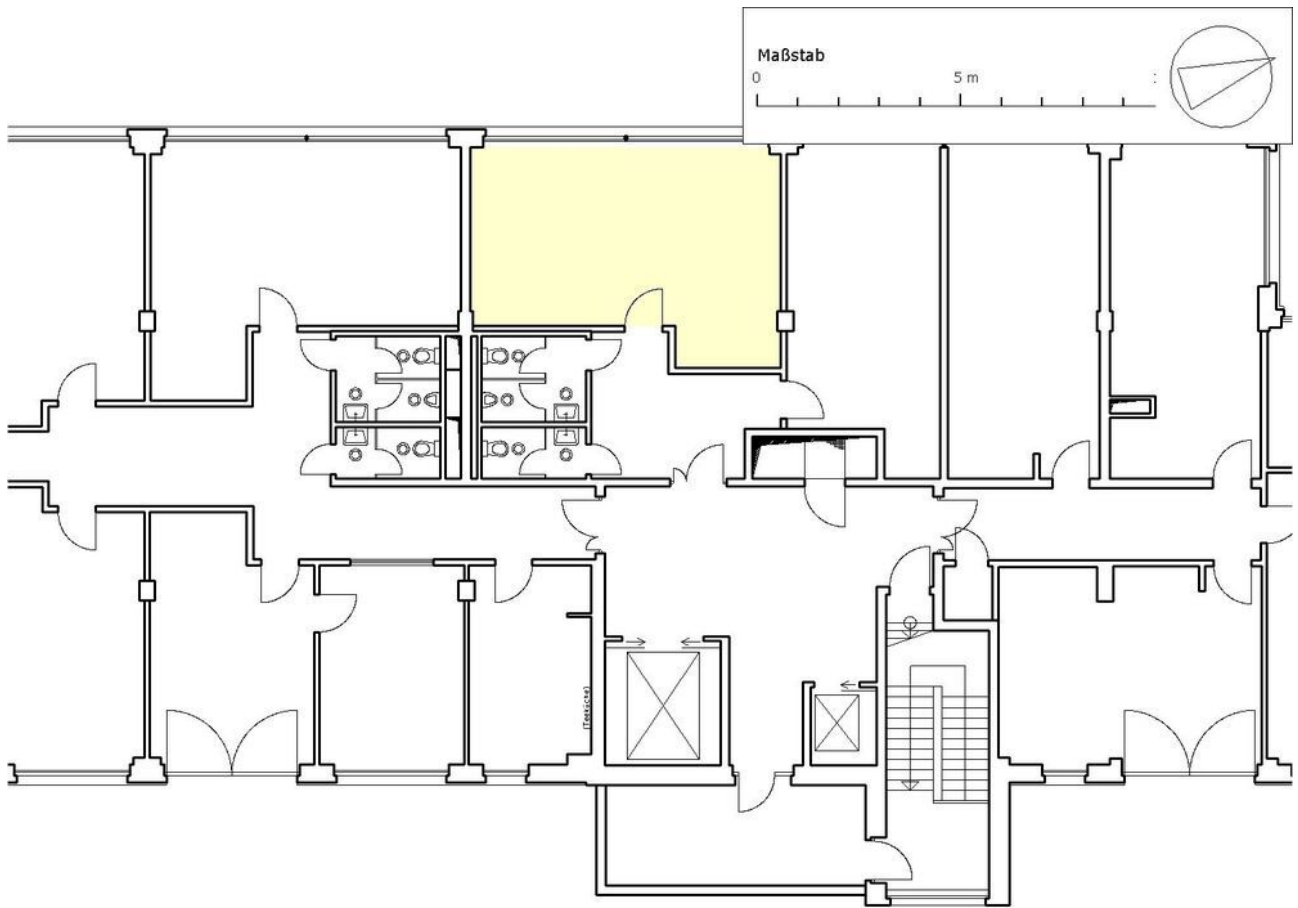
Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten, für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Die verwendeten Bilder stammen von © Hundertmark/Anastasiades/ Marc-Steffen Unger/ GSG Berlin und unterliegen dem Urheberrecht.

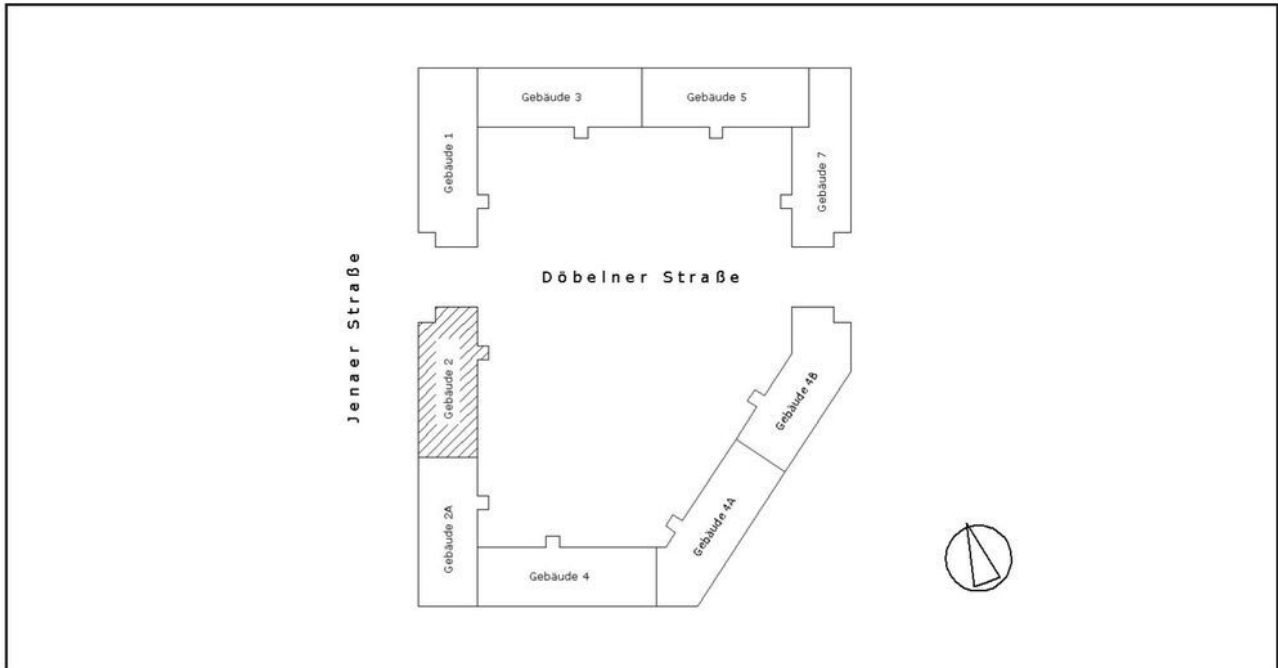
Grundriss



Grundriss Etage - 2



Grundriss Einheit - 1



Grundriss Standort - 3

Impressionen



Hofansicht



Hofansicht



Innenansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stefanie Fiedler (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststr. 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093038

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 152 26453525

E-Mail: stefanie.fiedler@gsg.de

Web: <https://asset-management.gsg.de/>

Rechtshinweis

Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Inhalte wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der jeweiligen Vermietung sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen etwaig dargestellte Möblierung oder Raumaufteilung stellt nur eine Möglichkeit dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Ein Mietangebot erfolgt freibleibend und unter dem Vorbehalt der Zwischenvermietung. Bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die Realität wiedergeben.