



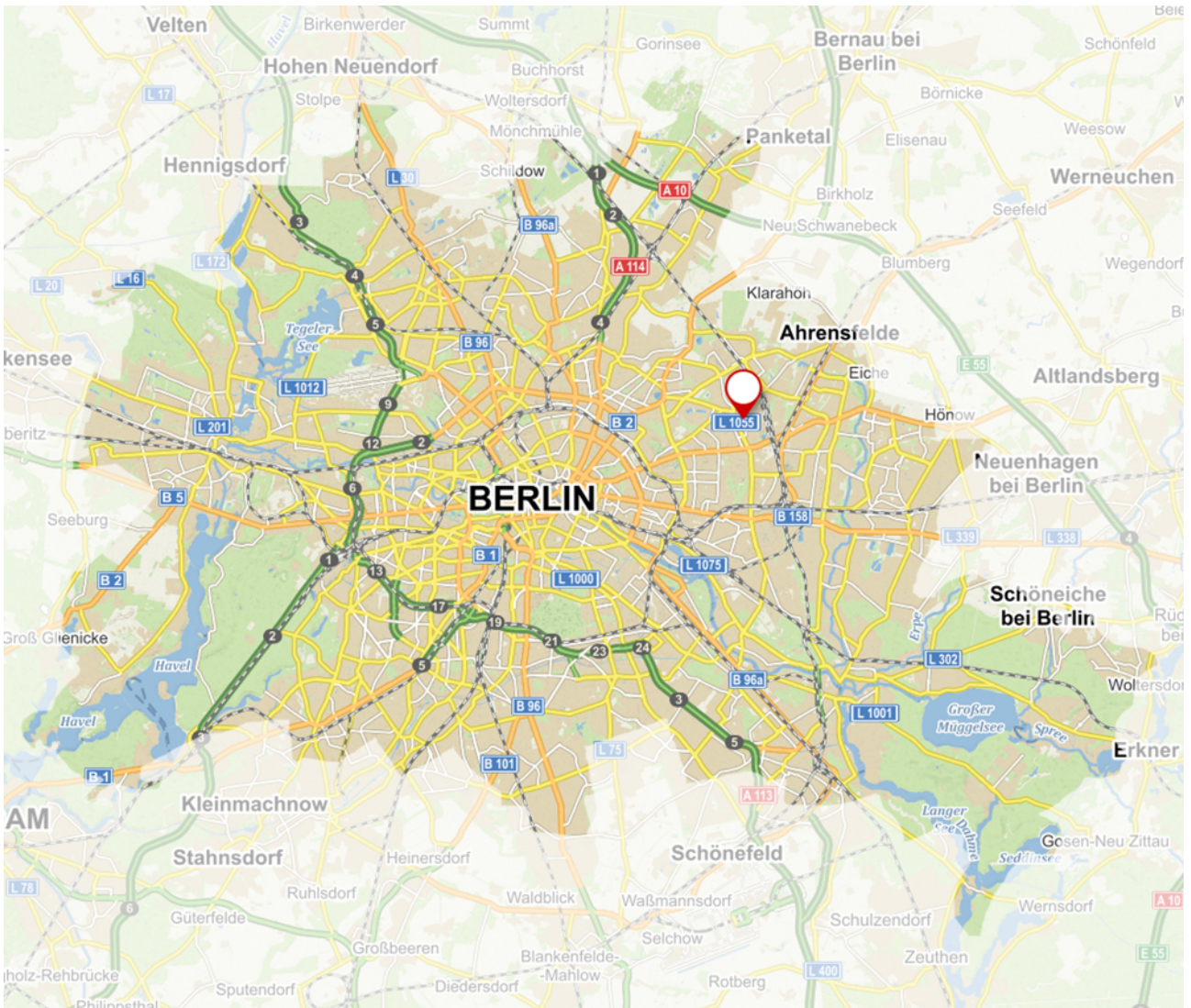
Objekt: 43/14034/7/977

## **Top-Büro in Berlin-Lichtenberg – sofort verfügbar!**

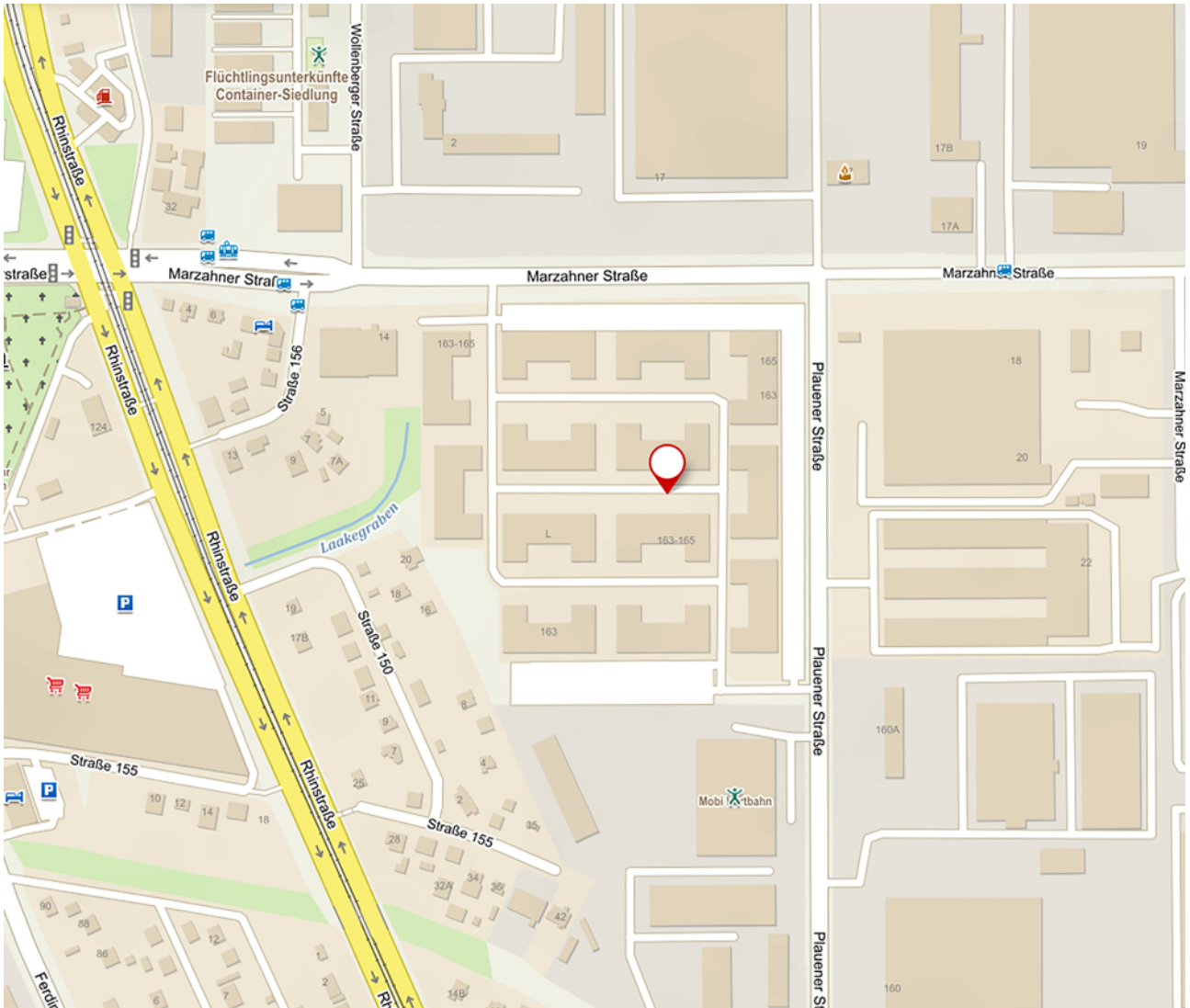
Bürofläche, Plauener Straße 163-165

13053 Berlin / Lichtenberg

# Lageplan



Makrolage



Mirkolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 7

## Geografische-Angaben

Straße | Plauener Straße  
Hausnummer | 163-165  
PLZ | 13053  
Ort | Berlin / Lichtenberg  
Etage | 2

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 55 m<sup>2</sup>  
teilbar ab | ca. 55 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe | 3,04 m

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 7,50 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 4,21 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 410,48 €  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, Strom, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale  
Provisionsfrei | Ja

## Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal  
Boden | Linoleum (CH)  
Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl, Personenaufzug

Tragkraft Lastenaufzug (kg)	2.000
Deckenlast in kg/qm	999,99
Kantine/ Cafeteria	Ja
Küche	Gemeinschaftsküche
Toiletten	Ja

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- Bürofläche mit ca. 37,69 m<sup>2</sup> reiner Nutzfläche im 2. OG gelegen
- Elektroverkabelung vorhanden
- innenliegender Sonnenschutz
- D/H WC- Anlagen und Teeküche in Gemeinschaftsnutzung
- Zugang zu Personen- und Lastenaufzügen vorhanden
- Highspeed-Internet möglich
- WiredScore Platinum Zertifizierung
- peu à peu Umsetzung eines digitales Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch feste Hausmeisterin
- Kantine im Hof

Die 1998 errichtete Immobilie umfasst insgesamt 13 Häuser mit Klinkerfassaden eine bewusste Reminiszenz an die Industriearchitektur der 20er Jahre.

Rund 500 Mieteinheiten vom Büro ab 16 Quadratmetern oder multifunktional nutzbare Gewerberäume und Produktionsflächen ab 90 Quadratmetern bietet dieser Standort.

Die Mieter erwartet dabei ein lebendiges Umfeld aus Gewerbe, Handel und Dienstleistungen. Und ein begrüntes Rondell mit Sitzgelegenheiten im Innenhof lädt zur Erholung in der Mittagspause ein. Außerdem gibt es eine Kantine vor Ort.

# Ausstattung

- Bürofläche mit ca. 37 m<sup>2</sup> Bürofläche (inkl Gemeinschaftsfläche 45 m<sup>2</sup>) auf schöner, ruhiger Büroetage
- im 2. Obergeschoss
- Linoleumboden
- IT- und Elektroverkabelung sowie Beleuchtung
- innen liegender Sonnen-/ Blendschutz
- Teeküche sowie D/H WC- Anlagen in Gemeinschaftsnutzung auf dem Flur vorhanden

## Lage

Berlin Eastside, das größte zusammenhängende Gewerbegebiet: Im Dreieck zwischen Plauener Straße, Marzahner Straße und Rhinstraße gelegen, bietet dieser 1998 fertiggestellte econopark in Berlin-Lichtenberg in den 13 Gebäuden auf über 80.000 Quadratmetern ein lebendiges Umfeld – für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

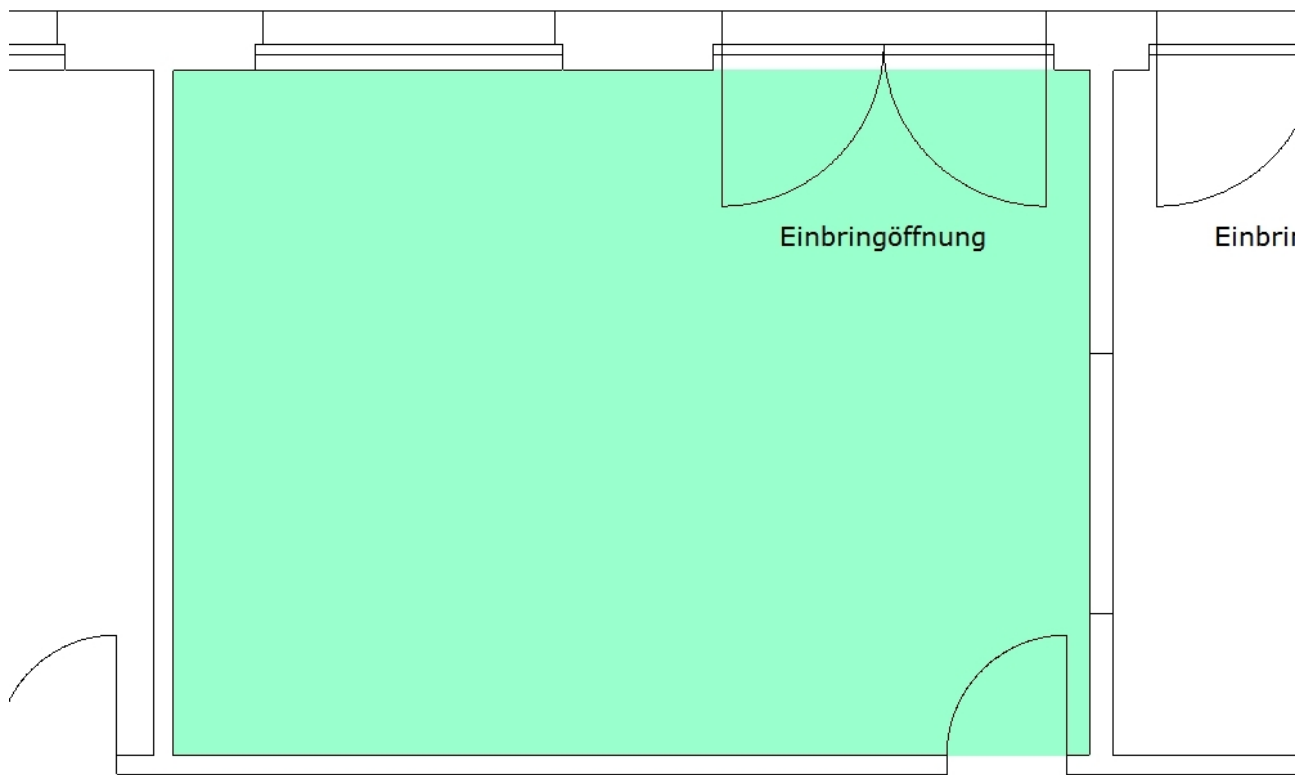
Haltestellen der Tramlinien M17 und M27 befinden sich direkt vor dem Gewerbehof. In ca. 20 Minuten erreicht man das Stadtzentrum am Alexanderplatz. Den Berliner Ring erreicht man in ca. 15 Minuten Autofahrt über die Autobahnauffahrt Hellersdorf.

## Sonstige Angaben

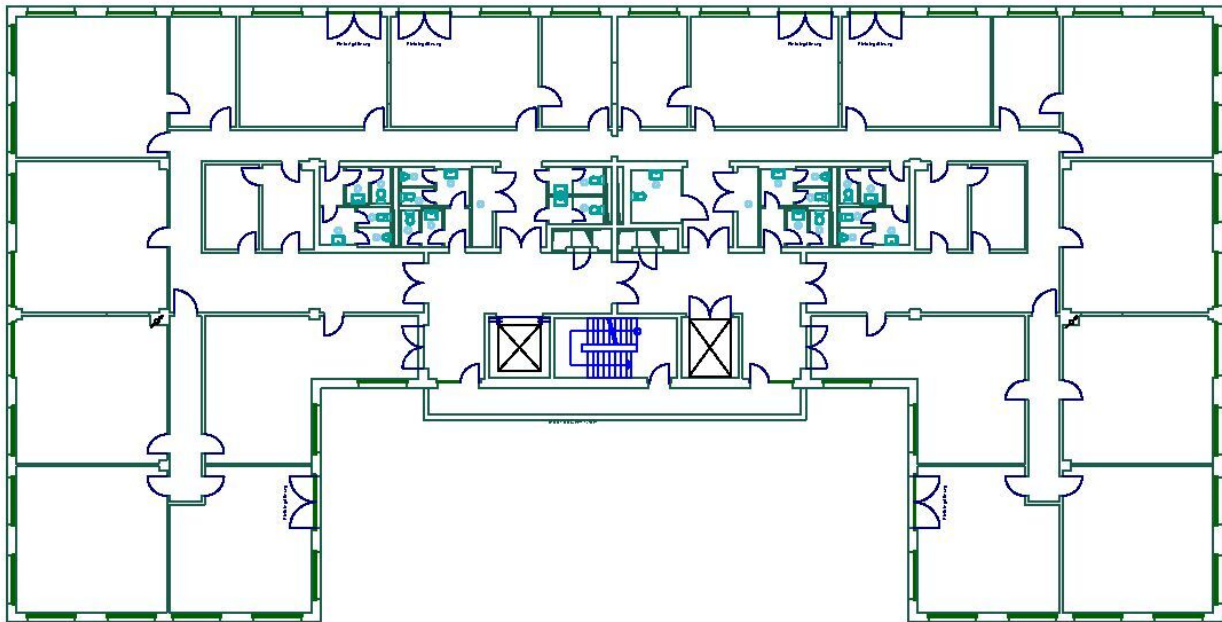
Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten, für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Foto: Amadé Hölzinger / GSG Berlin

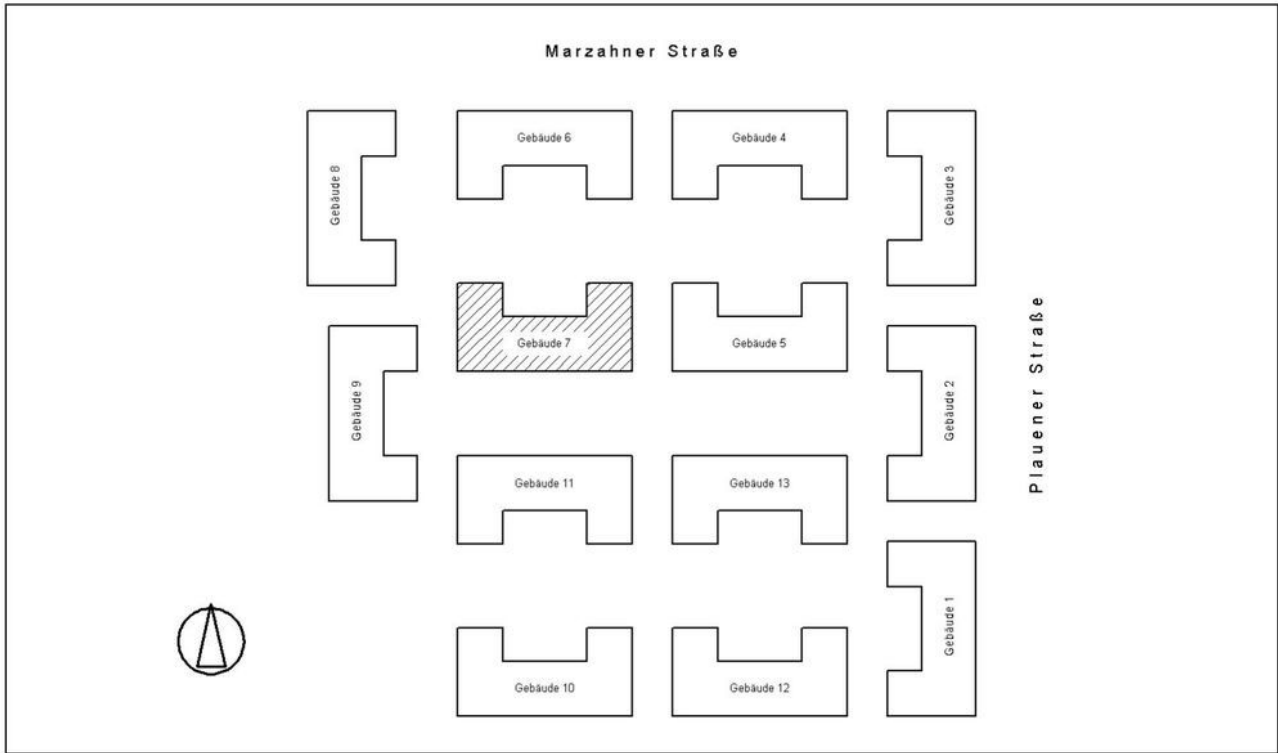
# Grundriss



Grundriss Einheit



Grundriss Etage



## Bestandszeichnung zur FM-Datenbank

Grundriss Standort

# Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



WiredScore Platinum-Zertifikat

# 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](mailto: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, wengleich 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.