Berlin / Adlershof

Ihre perfekte Bürofläche im Neubau-Erstbezug - Provisionsfrei für den Mieter!

Objektnummer: 26343103



MIETPREIS: 4.818 EUR

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Auf einen Blick

Objektnummer	26343103
Baujahr	2020

Mietpreis	4.818 EUR
Nebenkosten	1.015 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 270 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Gewerbefläche	ca. 270.66 m²
Vermietbare Fläche	ca. 270 m²
Bürofläche	ca. 270 m²

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Auf einen Blick: Energiedaten

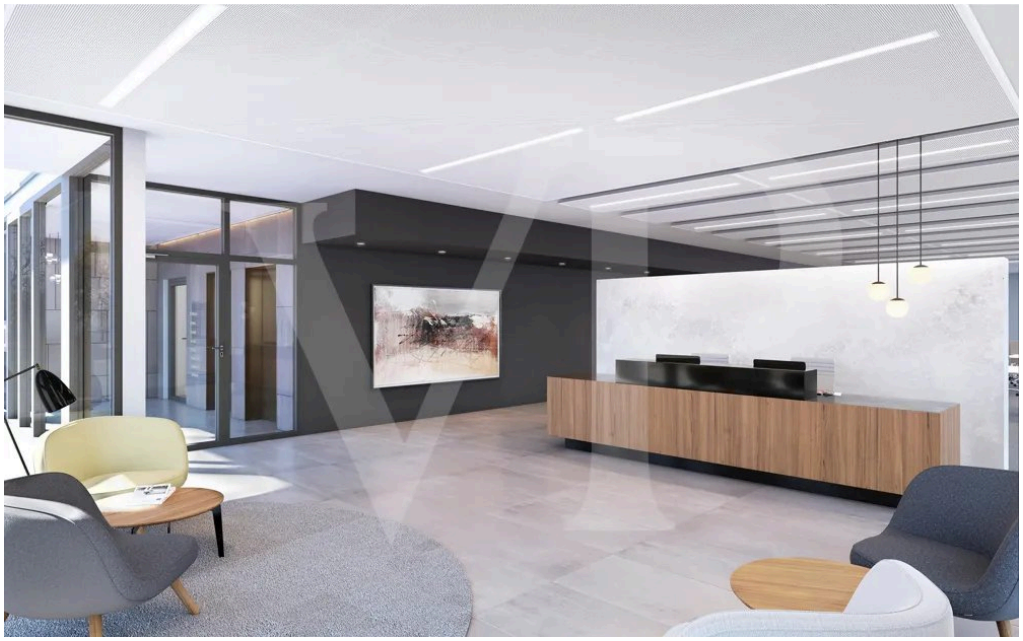
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	31.05.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	86 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie

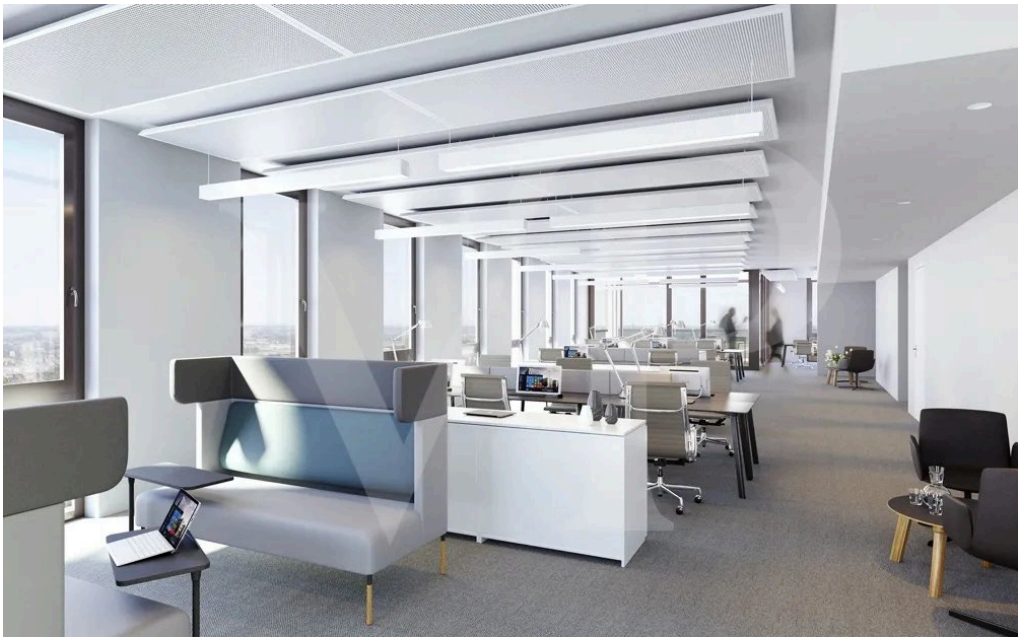




Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie





Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie





Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Ein erster Eindruck

Im städtebaulichen Entwicklungsbereich Berlin-Adlershof wurde auf dem Grundstück Rudower Chaussee – Hermann-Dorner-Allee im Rahmen der Bebauung des Campus „Am Oktogon“ das Bürogebäude B5 errichtet.
Das siebengeschossige Gebäude ist ein eigenständiger Solitär und weist eine Büronutzung mit Sanitärbereichen, Teeküchen, Kopier-/ Server-/ Archiv- und Besprechungsräumen auf. Die Raumaufteilung erfolgt gemäß den Anforderungen der Mieter, unter Beachtung des erforderlichen Schall- und Brandschutzes. Die innere Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein in der Gebäudemitte angeordnetes Treppenhaus. Das Treppenhaus erschließt alle Etagen.
Das Gebäude wurde nach dem Zertifizierungsstandard des U.S. Green Building Council errichtet und nach Fertigstellung das Zertifikat LEED-Gold erhalten.

In the urban development area of Berlin-Adlershof, the B5 office building was constructed on the Rudower Chaussee - Hermann-Dorner-Allee site as part of the development of the "Am Oktogon" campus.
The seven-storey building is an independent solitaire and has office use with sanitary areas, tea kitchens, copying/server/archive and meeting rooms. The room layout is in accordance with the tenants' requirements, taking into account the necessary sound and fire protection. The internal access to the building is via a staircase located in the centre of the building. The staircase provides access to all floors.
The building was constructed according to the certification standard of the U.S. Green Building Council and was awarded LEED Gold certification upon completion.

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Ausstattung und Details

Folgende Ausstattungsmerkmale im Standardausbau:

- Flexible Büroformen: Unterteilung ist sowohl in Großraumbüros als auch in Einzelbüros sowie Kombi-Büros möglich
- Serverraum inklusive Kühlung, mit Datenschrank, 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

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26343103 - 12489 Berlin / Adlershof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com