Berlin / Adlershof

Moderne Büroflächen mit flexiblem Raumkonzept in Berlin-Adlershof

Objektnummer: 26343148



MIETPREIS: 3.850 EUR

Objektnummer: 26343148 - 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: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Auf einen Blick

Objektnummer	26343148
Baujahr	2018

Mietpreis	3.850 EUR
Nebenkosten	906 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 220 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Gewerbefläche	ca. 220.01 m²
Vermietbare Fläche	ca. 220 m²
Bürofläche	ca. 220 m²

Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieausweis gültig bis	22.09.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie





Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie

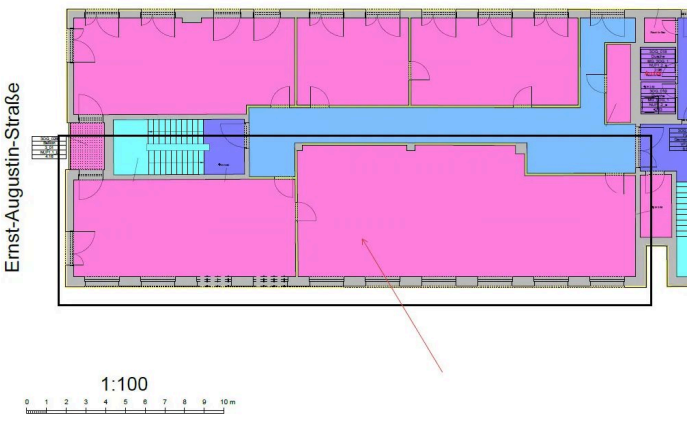




Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie





Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Die Immobilie



Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung stehen helle und großzügige Büroräume mit ca. 220,00 m² Gesamtfläche, welche auf zwei Räume verteilt sind. Die Flächen befinden sich im 3. Obergeschoss eines modernen, viergeschossigen Bürogebäudes aus dem Jahr 2019 und sind bequem und barrierefrei über den Aufzug erreichbar.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich vermittelt einen hochwertigen ersten Eindruck und führt in die ruhigen und vielseitig nutzbaren Büroflächen. Dank des durchdachten Grundrisses eignen sich die Räume sowohl für klassische Einzel- und Teambüros als auch für kreative Arbeits- und Projektflächen.

Die Ausstattung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, eine moderne Lüftungs- und Klimaanlage sowie offene Kabeltrassen an der Decke für Strom- und Datenleitungen und damit verbundene flexible Arbeitsplatzgestaltung.

Bright and spacious office space with a total area of approx. 220.00 m² is available for rent, divided into two rooms. The space is located on the 3rd floor of a modern, four-story office building built in 2019 and is easily accessible via elevator.

The impressive entrance area makes a high-quality first impression and leads into the quiet and versatile office spaces. Thanks to the well-designed floor plan, the rooms are suitable for both classic individual and team offices as well as for creative work and project areas.

The facilities impress with light-flooded rooms, a modern ventilation and air conditioning system, and open cable trays on the ceiling for power and data lines, allowing for flexible workplace design.

Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Ausstattung und Details

- Moderne lichtdurchflutete Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Flexible Mietlaufzeiten
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
- Gemeinschaftsteeküche und Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
- Zusätzliche Flächen von ca. 220,00 m² optional anmietbar
- Stellplätze können nach Bedarf separat angemietet werden
- Modern, light-filled rooms
- Flexible usage options
- Flexible lease terms
- Barrier-free access via passenger elevator
- Quiet location with excellent transport links
- Shared kitchenette and sanitary facilities
- Additional space of approx. 220.00 m² available for rent as an option
- Parking spaces can be rented separately as required

Objektnummer: 26343148 - 12489 Berlin / Adlershof

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Franz-Ehrlich-Straße im Südosten Berlins, im Stadtteil Adlershof. DEM dynamischem Technologie- und Wissenschaftsstandort in Berlin! Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung und eine angenehme Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung aus.

Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahnhof Adlershof, von dem man schnell in die Berliner Innenstadt gelangt. Mit dem Auto erreicht man den Kurfürstendamm in rund 20 Minuten, der Flughafen BER ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote. Grünflächen und Parks im näheren Umfeld bieten einen guten Ausgleich zum städtischen Alltag.

The property is located on Franz-Ehrlich-Straße in southeast Berlin, in the Adlershof district. This is Berlin's dynamic technology and science hub. The location is characterized by excellent transport links and a pleasant mix of residential, commercial, and local amenities.

Several bus and tram stops are within walking distance, as is the Adlershof S-Bahn station, from which you can quickly reach Berlin's city center. Kurfürstendamm can be reached by car in around 20 minutes, and BER Airport is approximately 10 minutes away.

Shopping facilities, restaurants, cafés, and various leisure and recreational activities are located in the immediate vicinity. Green spaces and parks in the surrounding area offer a good balance to everyday city life.

Objektnummer: 26343148 - 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.

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.

Objektnummer: 26343148 - 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