

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**Erweiterbare Gewerbefläche direkt an der B1
in Alt-Friedrichsfelde provisionsfrei mieten!**

Alt-Friedrichsfelde 65, 65a-d, 10315 Berlin



Eckdaten

Bundesland:

Berlin

Bezirk:

Lichtenberg

Grundstücksfläche:

ca. 38.152,00 m²

Mietfläche:

ca. 194,00 m²

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Alt-Friedrichsfelder Viertel, im Bezirk Lichtenberg und gleichnamigen Ortsteil Lichtenberg, welcher rund 41.700 Einwohner zählt. Der Bezirk Lichtenberg ist ein traditioneller Wirtschaftsstandort mit gut erschlossenen Gewerbegebieten. Der Bezirk bietet eine solide Basis für Neuansiedlungen und Existenzgründungen. Die Wirtschaftsstruktur des Bezirkes ist von einer Vielzahl kleiner und mittlerer Unternehmen im Handel, Handwerk und im Dienstleistungsbereich geprägt. Darunter finden sich moderne und exportintensive Industrie- und Technologieunternehmen der Metallverarbeitung.

Das Friedrichsfelder Viertel profitiert vom nahen S-Bahnhof Friedrichsfelde-Ost, vor dem Objekt verkehren die Buslinien 192, 194 und 108, die das Viertel an die U- und Straßenbahn anbinden. Direkt am Objekt liegt die verkehrsreiche B 1/B 5 mit einer eigenen Abfahrt für das Viertel, die zu einem großzügigen Freiflächenparkplatz und der Tiefgarage führt. Täglich passieren ca. 100.000 Fahrzeuge das Friedrichsfelder Viertel. Das Ensemble verfügt über großen Werbeanlagen mit ausgezeichneter Sichtbarkeit zur B1. In unmittelbarer Nähe finden derzeit verschiedene Wohnbauprojekte statt, welche zu einer weiteren Erhöhung der Einwohnerzahl in unmittelbarer Umgebung führen werden.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 16-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, welches 1997 auf einem ca. 38.152 m² großem Grundstück erstellt wurde. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich Gewerbe- bzw. Büroflächen. Die oberen Geschosse werden wohnungswirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus können Parkplätze der insgesamt ca. 200 Stellplätze kostenpflichtig separat angemietet werden.

Mieter im Objekt sind derzeit ein Friseursalon, eine Praxis für Physiotherapie, Nahkauf, die Deutsche Post, eine große Kita, ein Motorradgeschäft und weitere Dienstleistungsbranchen. Weitere Frequenzbringer in der näheren Umgebung sind u. a. McDonald's, zwei Tankstellen, die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin und das Schloss Friedrichsfelde. Zudem befindet sich der Tierpark Berlin dem Objekt gegenüber.

Im direkten Einzugsgebiet kann man derzeit von ca. 6.000 Einwohnern ausgehen. Die Anzahl der Einwohner im Umfeld ist durch die Wohnungsbauprojekte in direkter Nachbarschaft weiter steigend.

Die vakante Mietfläche mit ca. 194 m² liegt im Erdgeschoss und ist nach Vereinbarung verfügbar:

Die Gewerbefläche kann bei Bedarf auch mit einer weiteren Ladenfläche von ca. 265 m² zusammengelegt werden. Dies würde dann einer Gesamtmietfläche von ca. 459 m² ergeben und sich hervorragend für die Betreibung eines Geschäftes, einer Werkstatt oder eines kleinen Fitnessstudios eignen. Bei Inbetriebnahme ist immer eine Baugenehmigung einzureichen, da sich die Mietsache in einem Spezialbau befindet.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

- separate Anlieferungszone Rückseite
- Bodenbelag nach Abstimmung
- WC-Anlage geschlechtergetrennt
- Einbauküche
- Verfügbarkeit nach Abstimmung

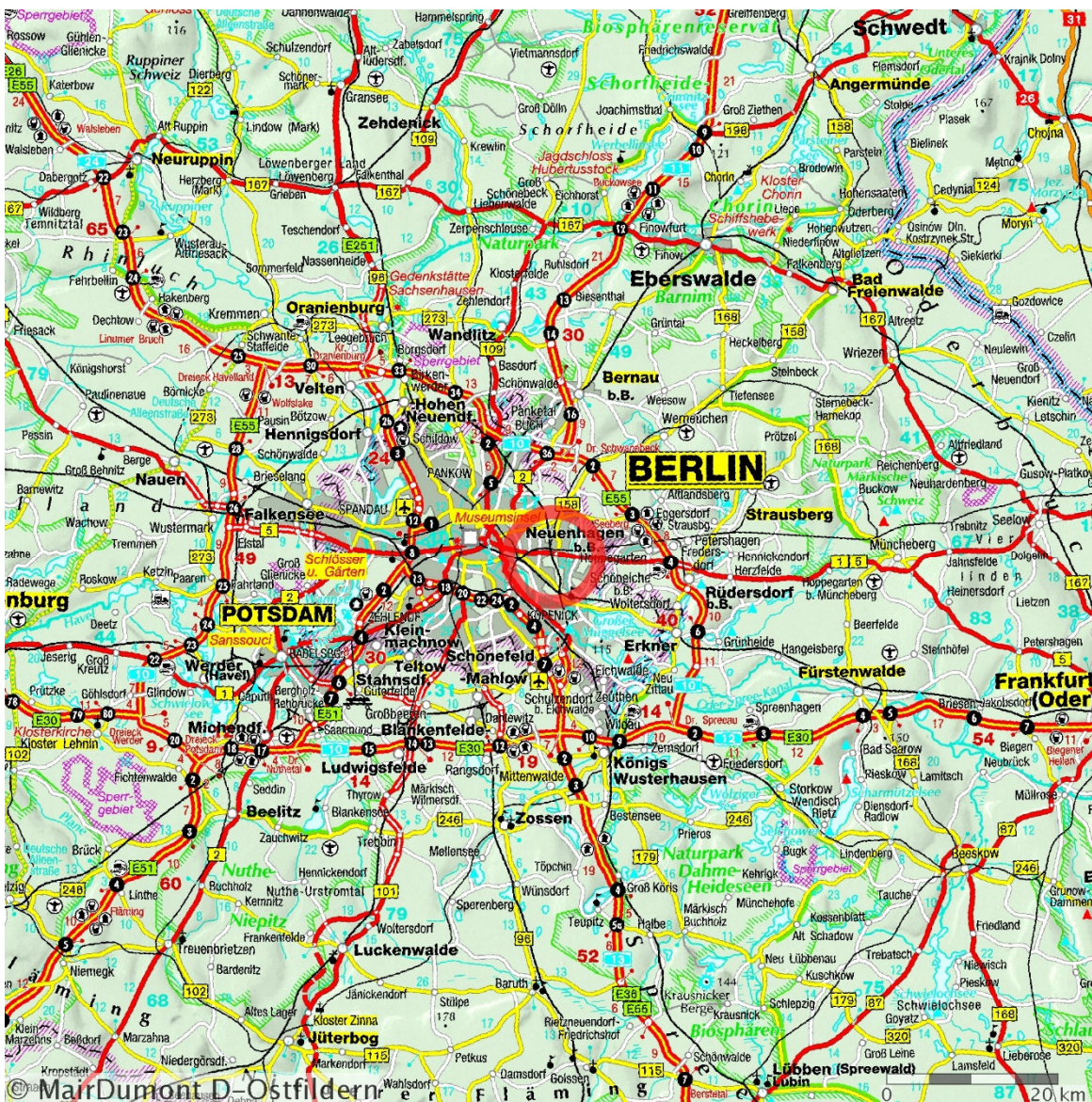


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

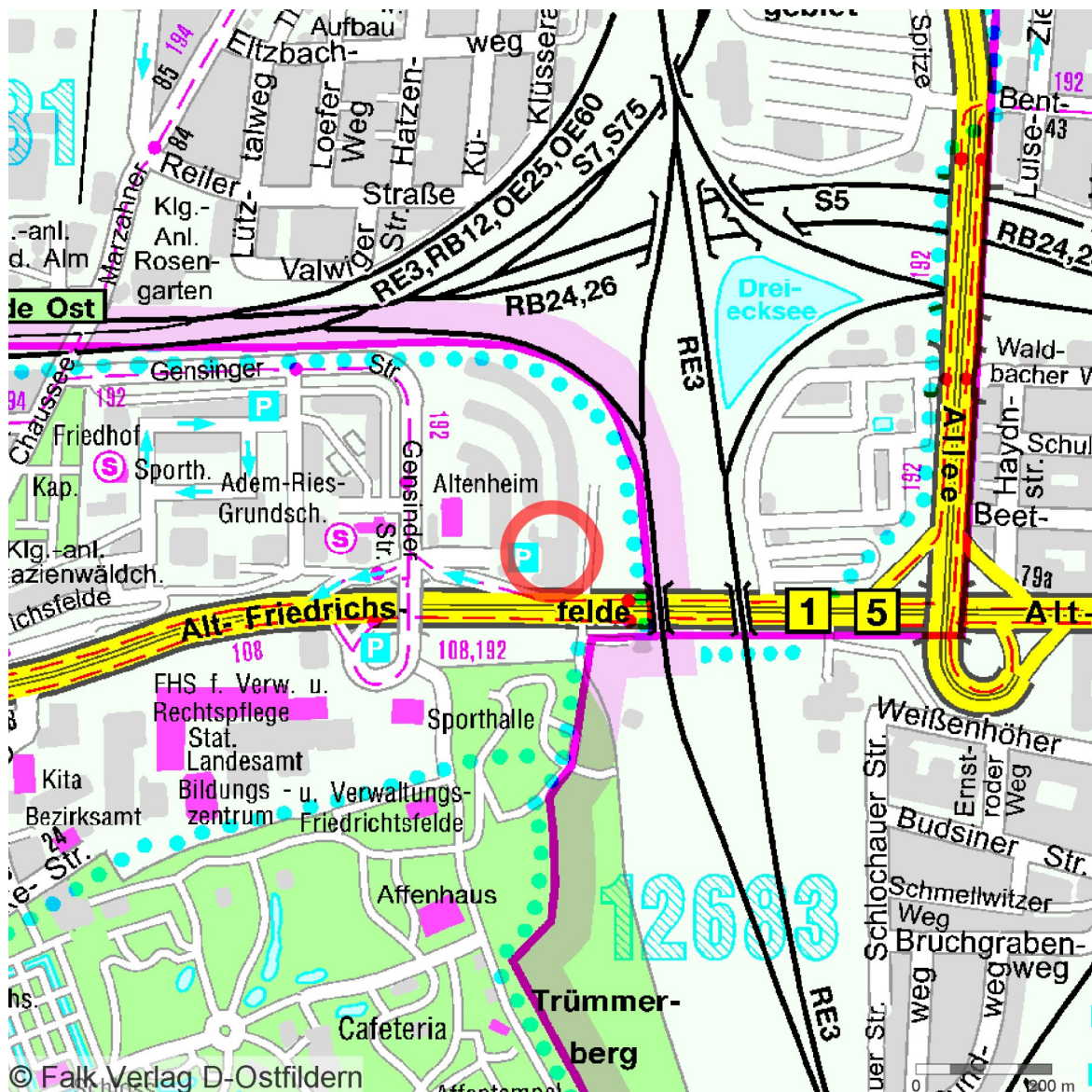


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

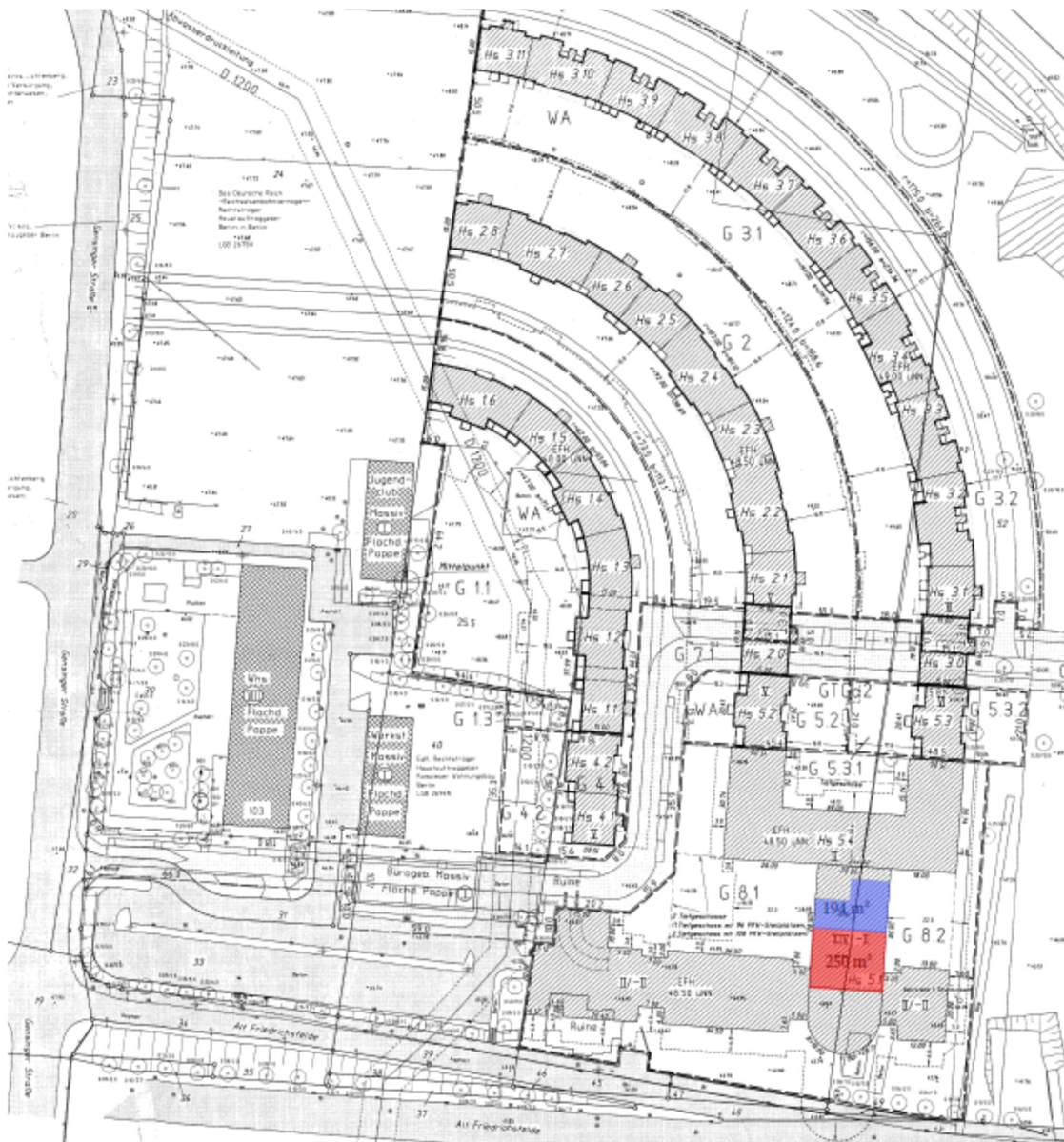


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

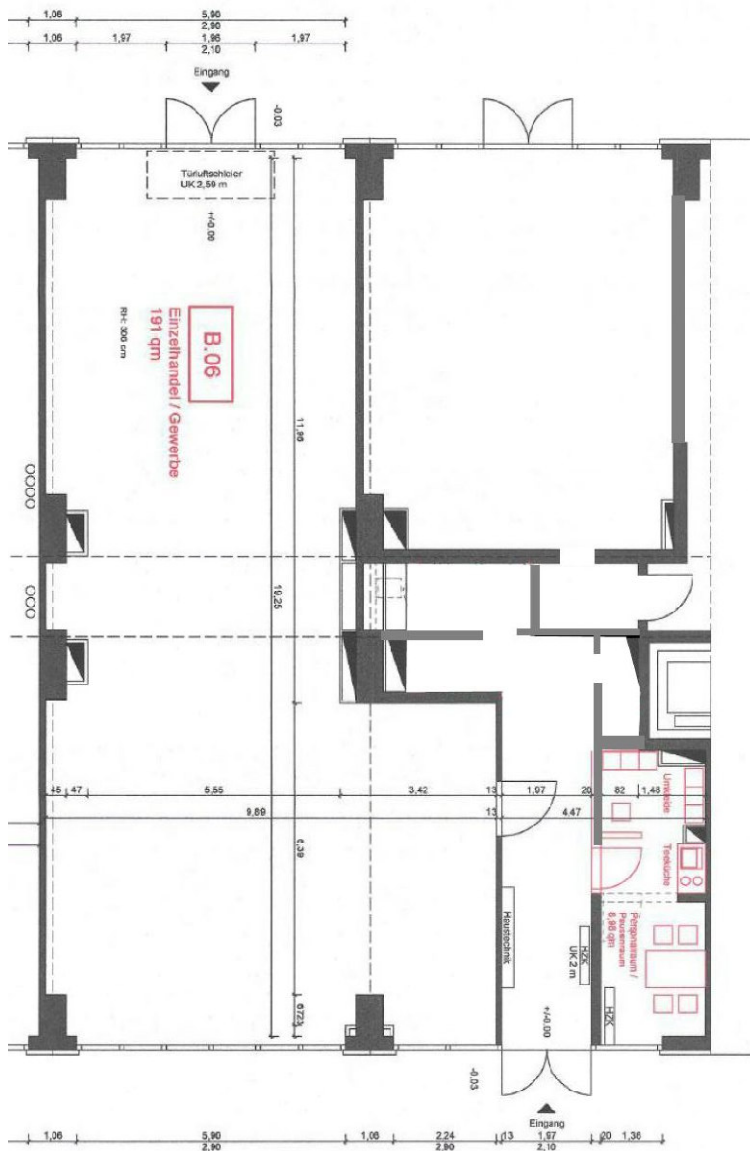
Lageplan



**mit Flächen für
Unternehmer:innen**

berlinovo

Grundriss



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos/ Umgebung



Fairpoint berlinovo



Nahkauf



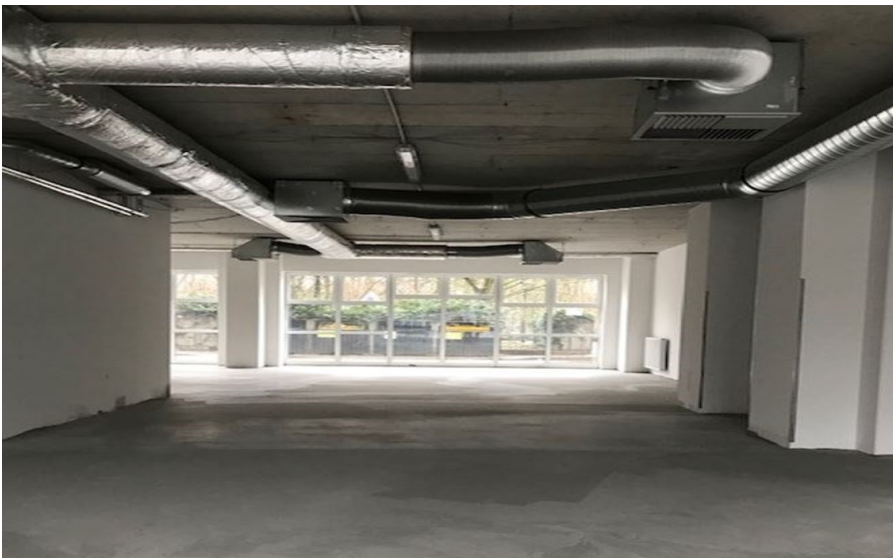
Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Musterfoto



Aktueller Zustand



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Küchenzeile

