

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**103 m² Büro-/ Praxisfläche
in Alt-Friedrichsfelde direkt an der B1
provisionsfrei mieten!**

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



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Lichtenberg
Grundstücksfläche:	ca. 38.152,00 m²
Mietfläche:	ca. 103,66 m² im 1. Obergeschoss
Nettokaltmiete:	13,50 €/m² zzgl. BK 3,50 €/m²

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 befindet sich im 1. Obergeschoss und steht nach Abstimmung zur Verfügung. Die Mietfläche wurde zuvor als Zahnarztpraxis genutzt. Die Raumstruktur lässt eine Büro- sowie einen Praxisnutzung zu. Ein direkter Zugang zur Tiefgarage ist über Aufzüge gegeben.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

- unrenoviert
- teilweise mit, teilweise ohne Bodenbelag
- Sanitäreinrichtung (Damen/Herren-WC, inklusive Behinderten-WC)
- Aufzug im Wohnhauszugang vorhanden - Barrierefreier Zugang
- Parkplätze (können kostenpflichtig separat angemietet werden): ca. 200

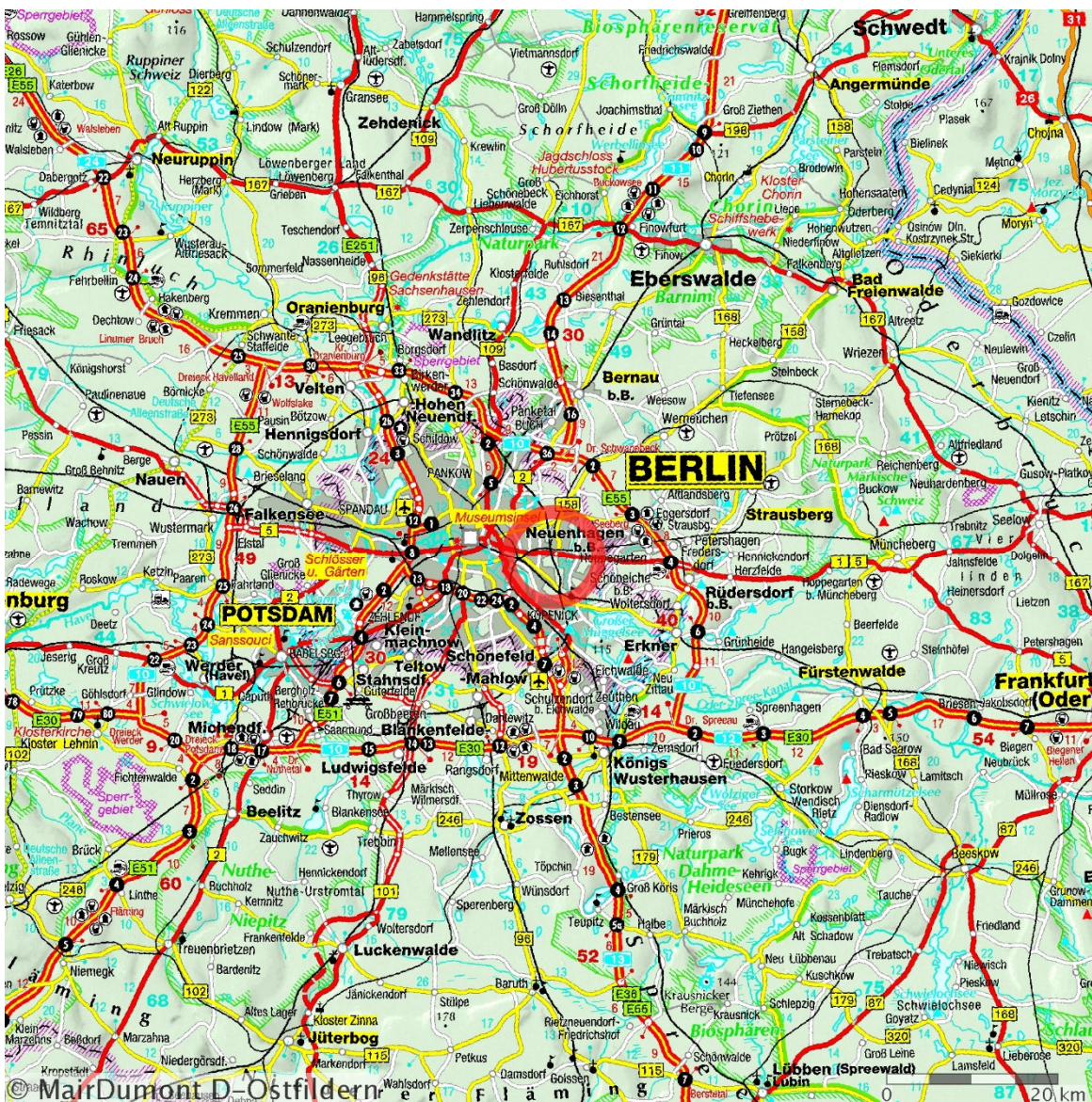


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

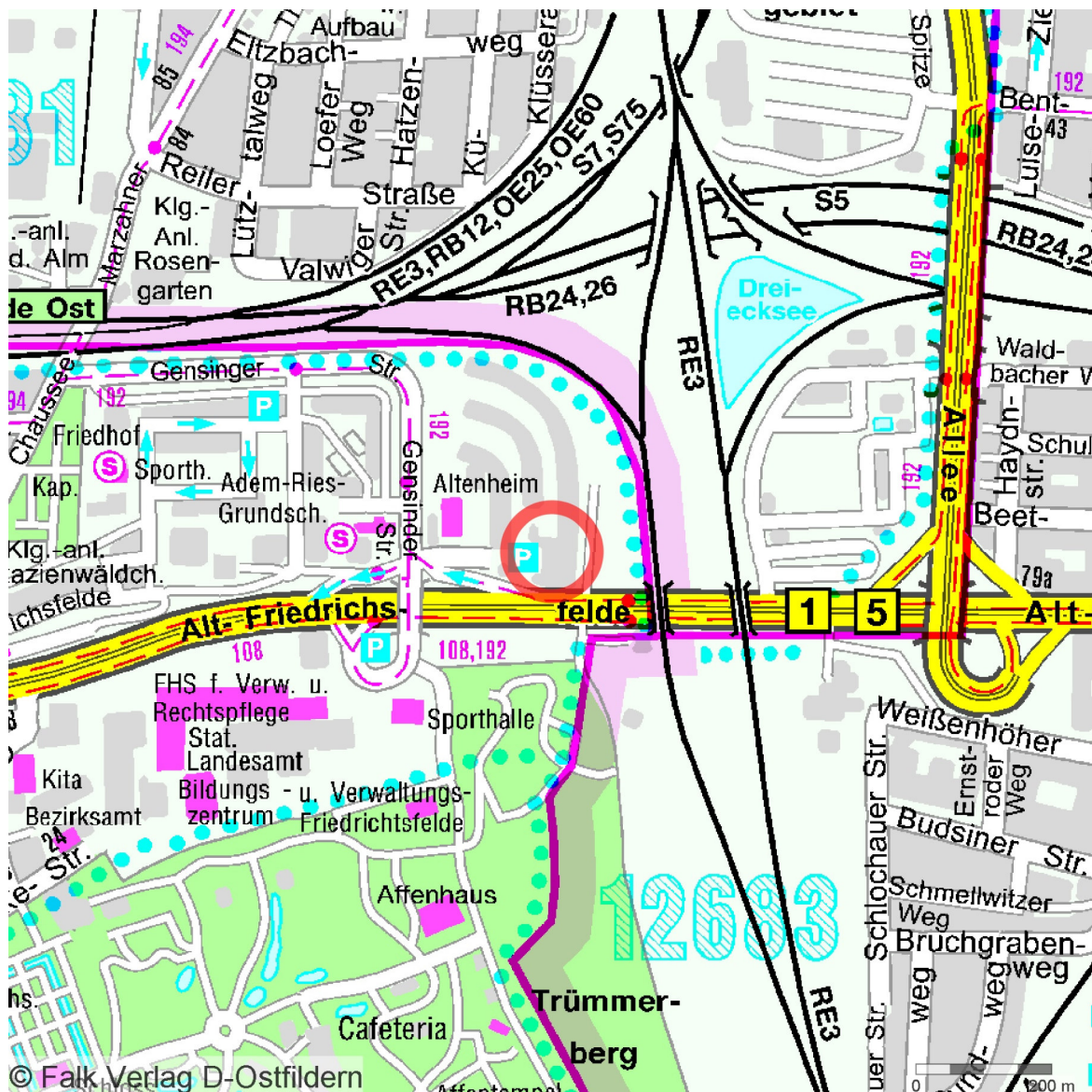


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

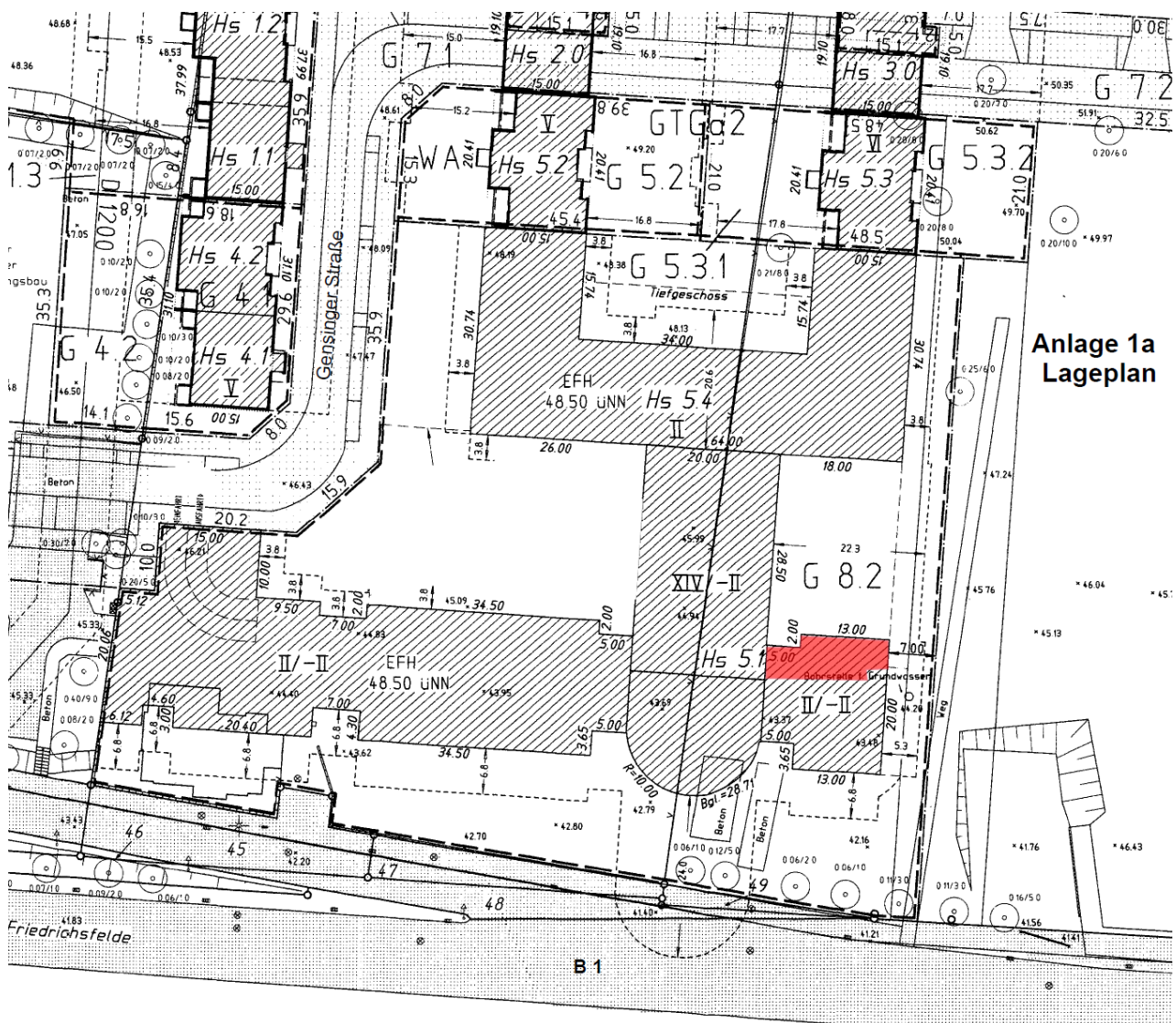


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan

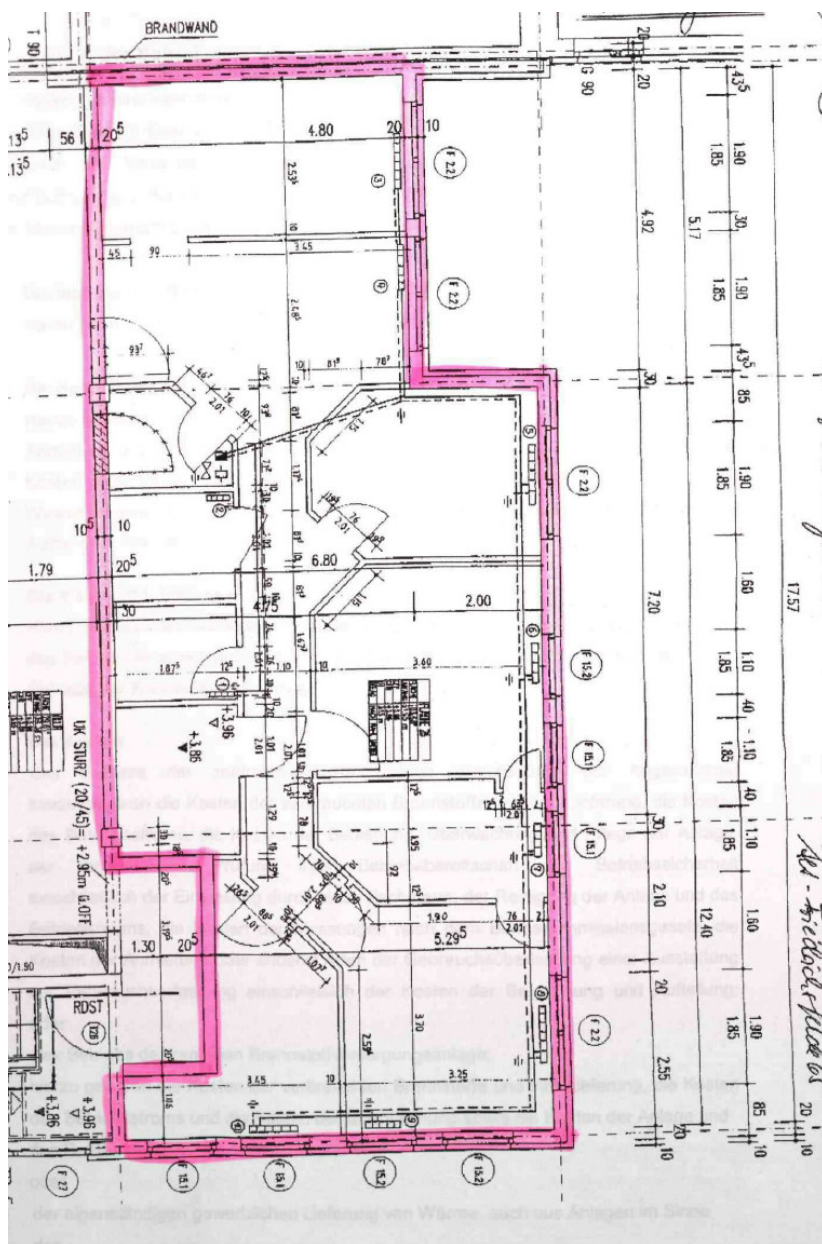


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos/ Musterfotos



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

