

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**Bürofläche in direkter Nachbarschaft zu den
Gärten der Welt vom Eigentümer mieten!**
Pritzhagener Weg 14, 12685 Berlin



Bundesland:

Berlin

Bezirk:

Marzahn-Hellersdorf

Mietfläche:

127,72 m²

Courtage:

keine

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 Wohngebiet Landsberger Tor, im Berliner Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf. In Marzahn-Hellersdorf leben rund 270.000 Einwohner. Neben den großen Wohnquartieren und der größten zusammenhängenden Einfamilienhaussiedlung Europas (Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf) sind im Stadtbezirk auch Wirtschaftsunternehmen und Dienstleister wie z. B. die ALBA AG, Knorr Bremse, Harry Brot, Coca Cola, diverse Automobilehändler, Vattenfall Europe AG und Niles Werkzeugmaschinen ansässig.

Marzahn-Hellersdorf ist durch mehrere S-Bahn-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sehr gut erschlossen. Der Blumberger Damm verbindet das Wohnquartier mit den Hauptverkehrsstraßen des Bezirkes, der Landsberger Allee sowie die Bundesstraßen B 1/B 5 und B 158. Mit ca. 10 Minuten verfügt der Bezirk über eine schnelle Anbindung an den Berliner Ring. Über die Landsberger Allee und die B1 ist man in ca. 30 Minuten in der Berliner City-Ost. Zum BER benötigt man bis zu 60 Minuten Fahrtzeit.

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 4-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, welches 1997-1998 auf einem ca. 11.309,00 m² großem Grundstück erstellt wurde. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet. Die Flachdächer wurden extensiv begrünt. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen. Die oberen Geschosse werden ausschließlich wohnungswirtschaftlich genutzt.

Der Standort ist für seine ruhige Lage und als Wohnquartier im „schönen Marzahn“ bekannt. Er befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Gärten der Welt.

Im Wohnquartier findet man viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie den Supermarkt Norma, Ärzte, Handwerksfirmen, ein Fahrradgeschäft, einen Blumenladen, Friseursalons, einen Waschsalon, Cafés und soziale Einrichtungen, mehrere Kitas sowie eine Apotheke.

Die vakante Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss und ist ab dem 01.01.2025 verfügbar.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

- Odenwalddecke
- Bodenbelag: Steinboden und Vinyl Planke
- Schaufensterfront ca. 8 Meter
- Sanitärräume
- vom Vermieter können Einbauten übernommen werden, hierzu ist eine individuelle Abstimmung notwendig

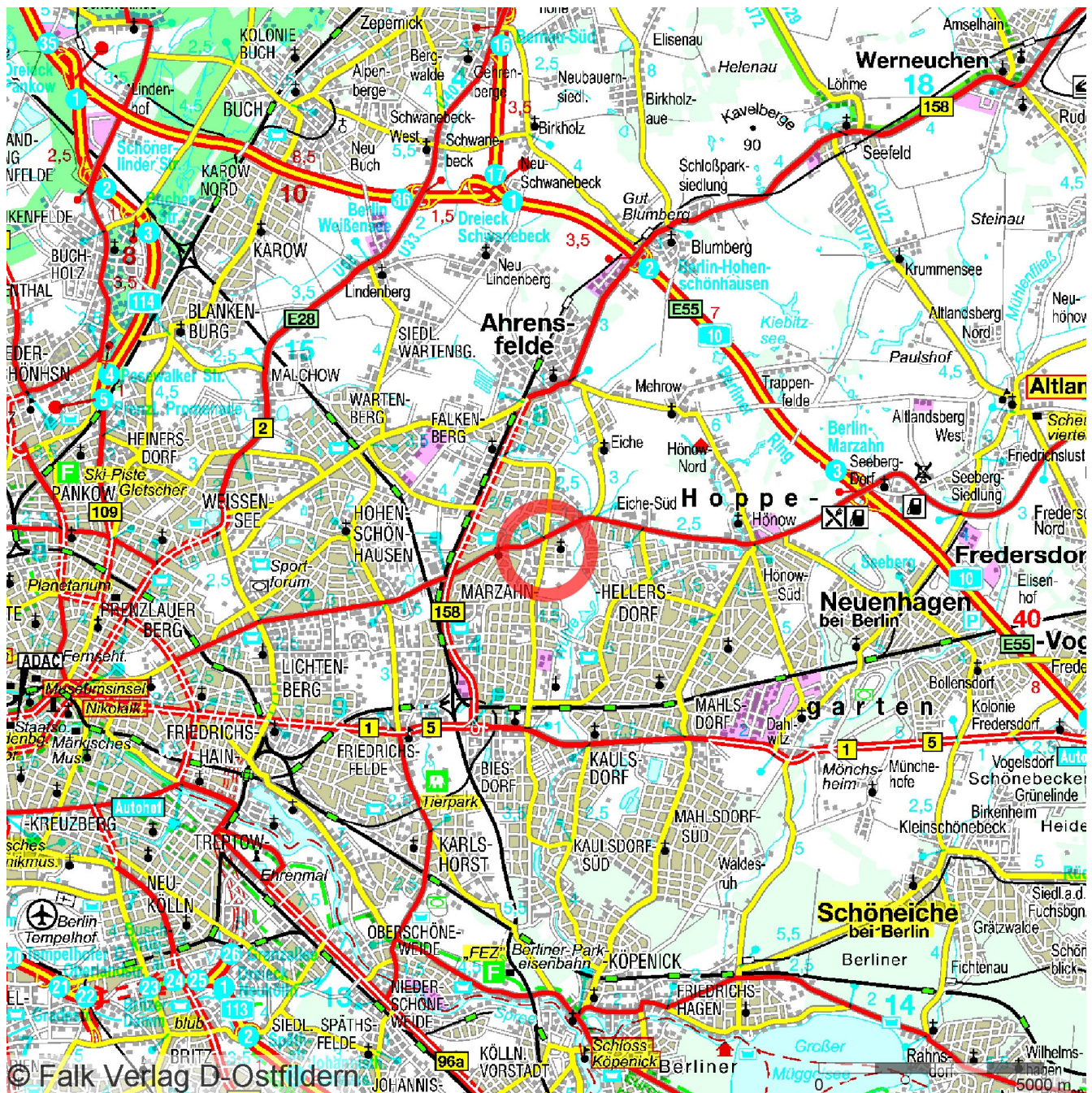


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

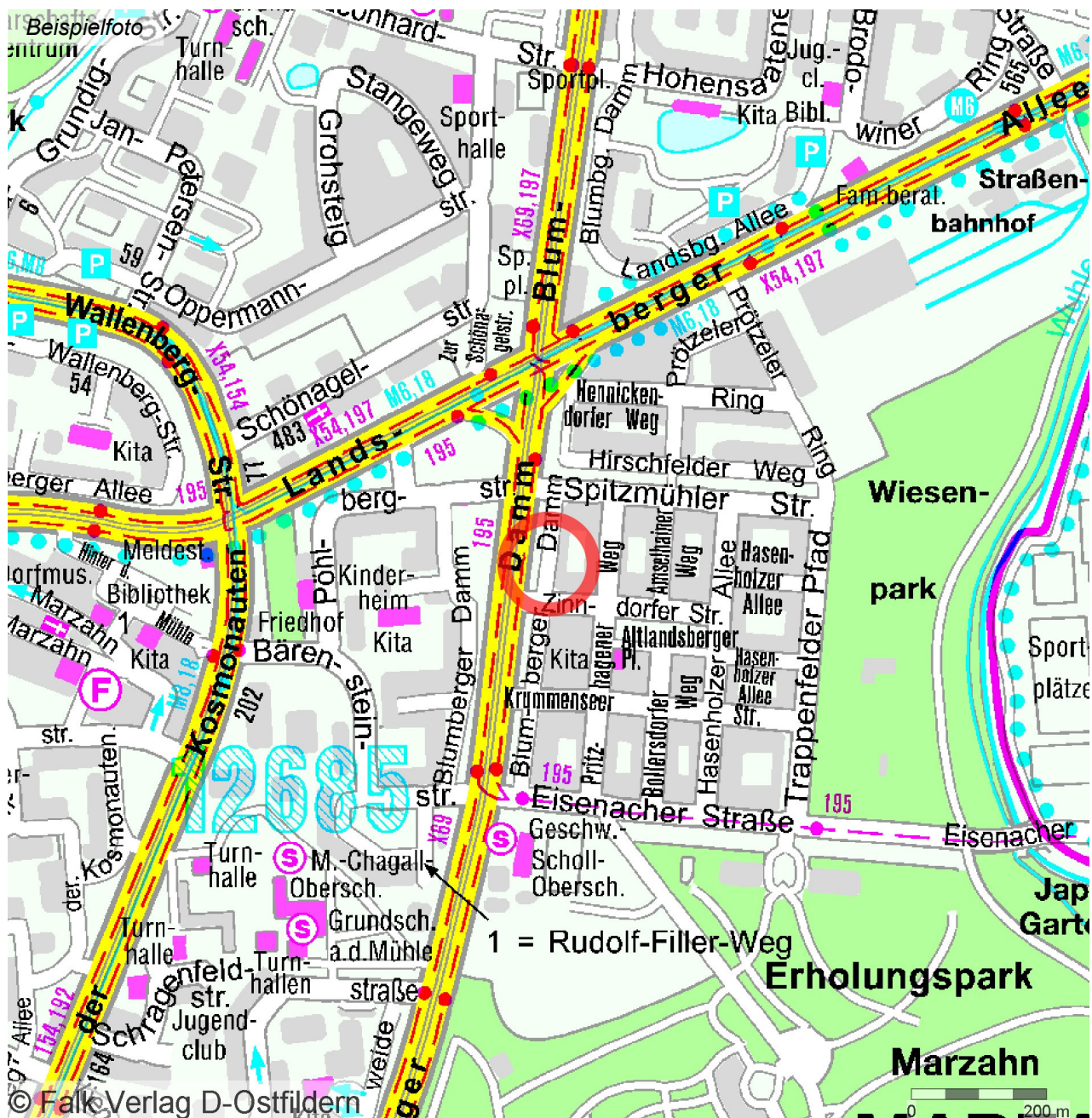


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

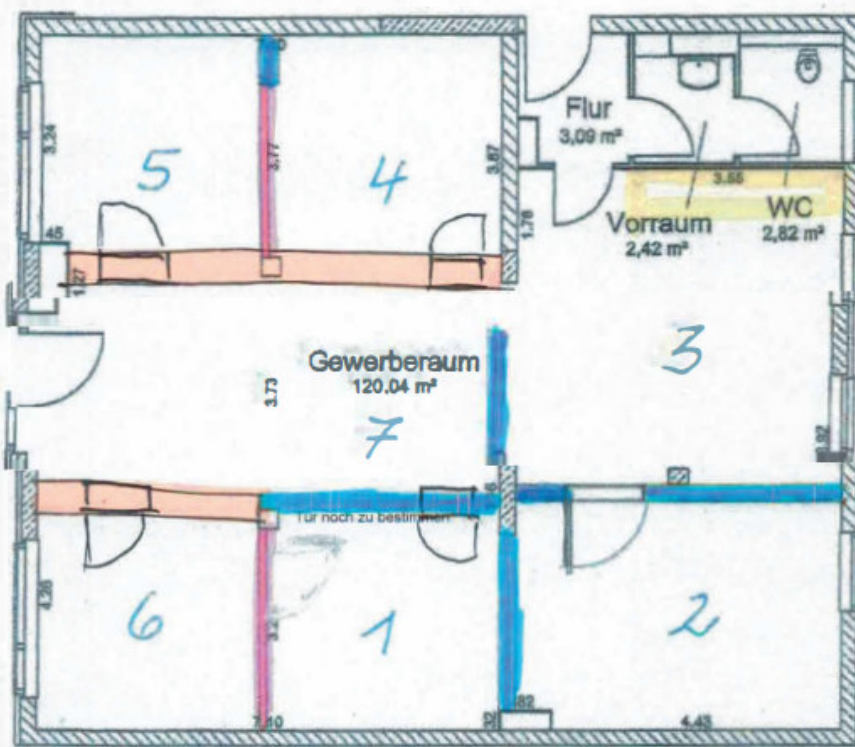
Lageplan



mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss



Trochenern 10 cm Wände 2,60 m hoch
ab OK Fertigfußboden

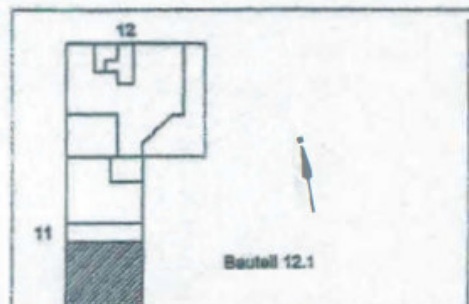
glas wand mit Rahmen 10 mm VSG

Küchen Seite

Aufgang 11

Gewerbe 3

Fläche: 127,72 m²



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

