

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**655 m² Bürofläche 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. 655 m² im 1. Obergeschoss

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 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 eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Physiotherapie, Nahkauf, die Deutsche Post, eine große Kita, ein Fitnessstudio, 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. Zu-dem 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 Verkehrsanbindung direkt an der B1 mit einer sehr guten Sichtbarkeit ist ebenfalls gegeben.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Mietfläche ist etwa 655 m² groß und befindet sich im veredelten Rohbau. Dank der breiten Fensterfront ist die Fläche sehr hell und man kann die Außenflächen des Tierparks erblicken. Die Fläche ist nach Abstimmung verfügbar.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

Die Ausstattung, Aufteilung und Gestaltung können wir nach Ihren Nutzungsanforderungen und Vorstellungen, in Abstimmung mit dem Eigentümer verwirklichen. Alternativ kann der Innenausbau auch durch den Mieter selbst geschaffen werden.

Vorhanden:

- **Veredelter Rohbau**
- **Sanitärräume**
- **hochwertige Einbauküche**
- **Personenaufzug**

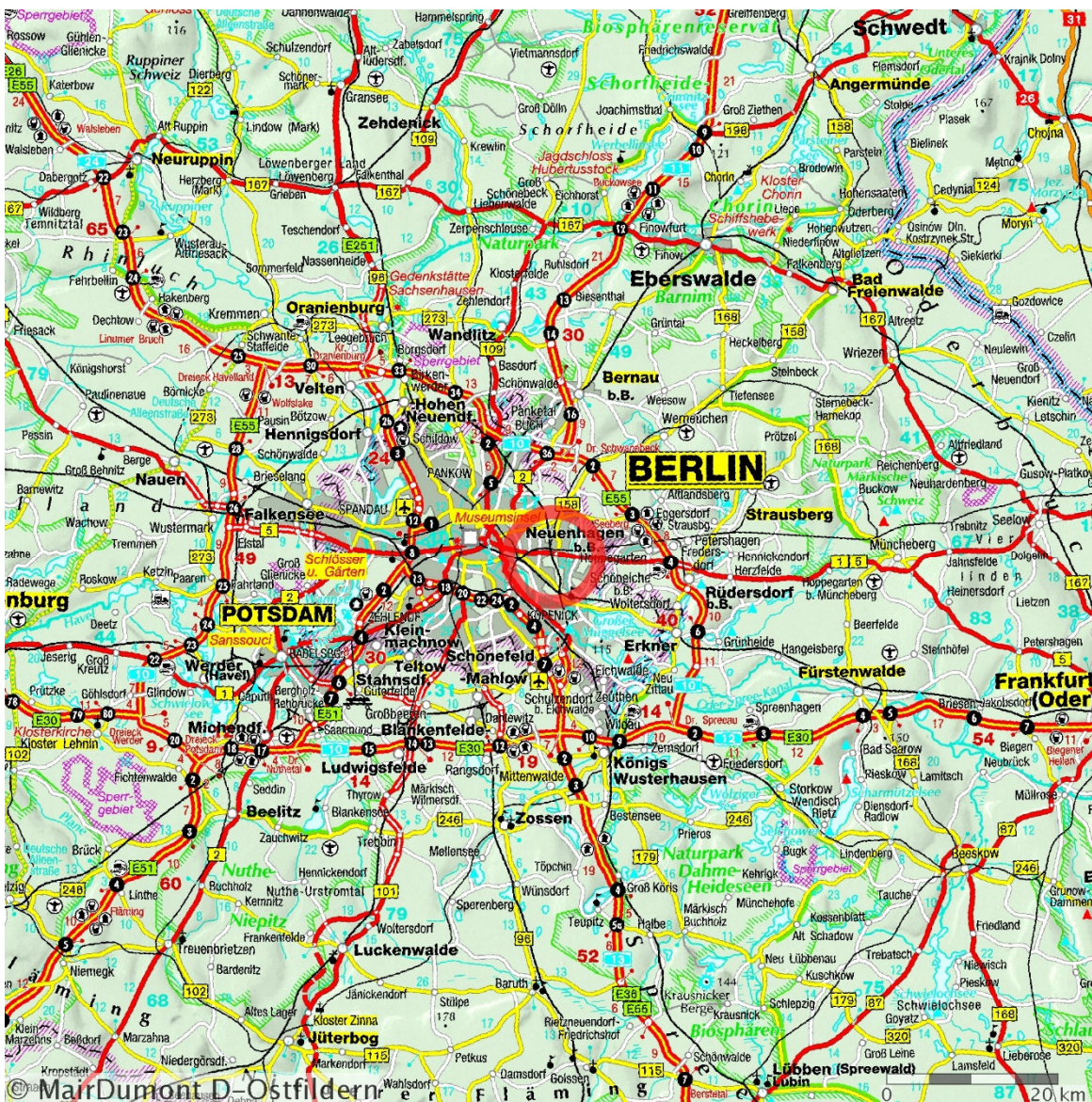


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

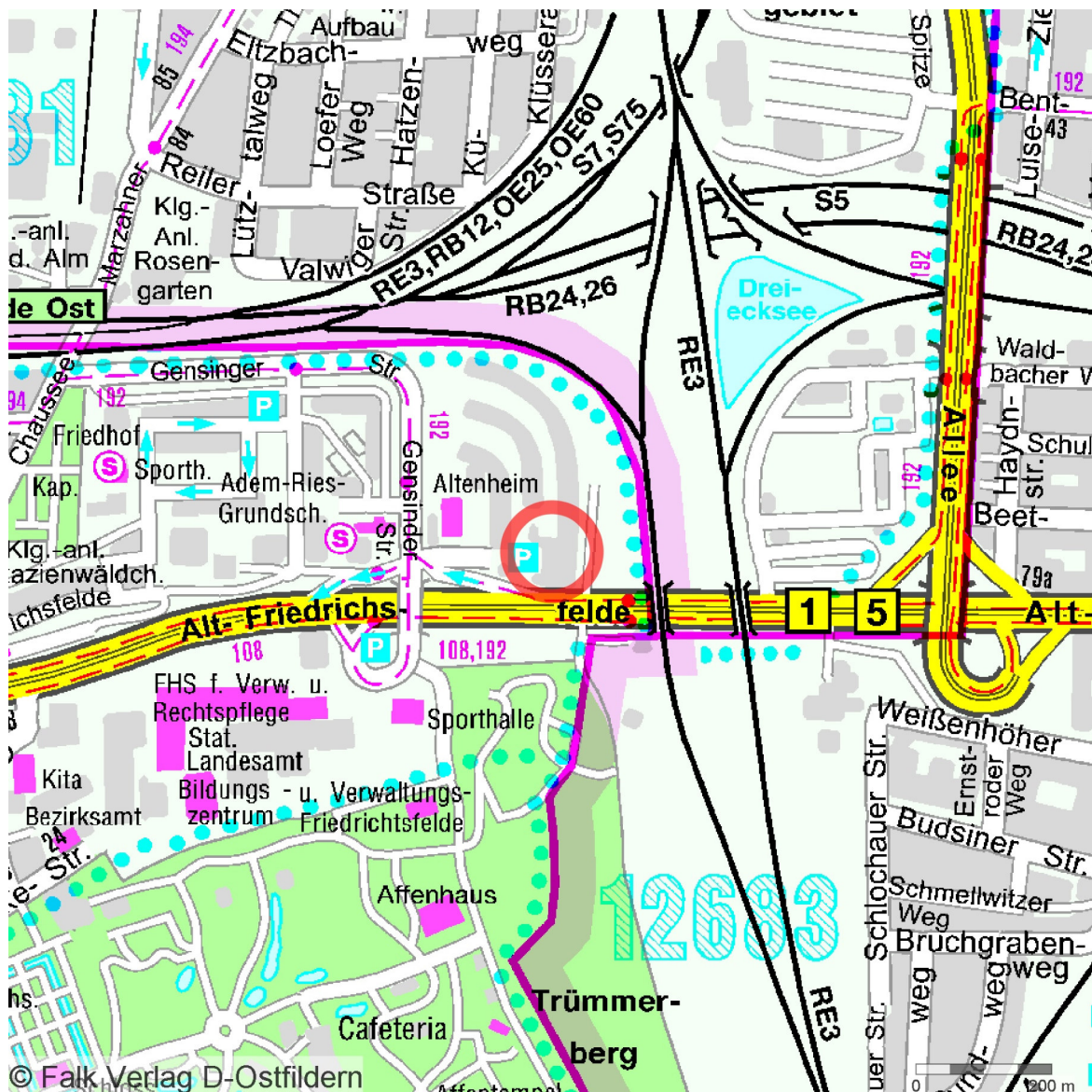
Umgebungskarte



mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

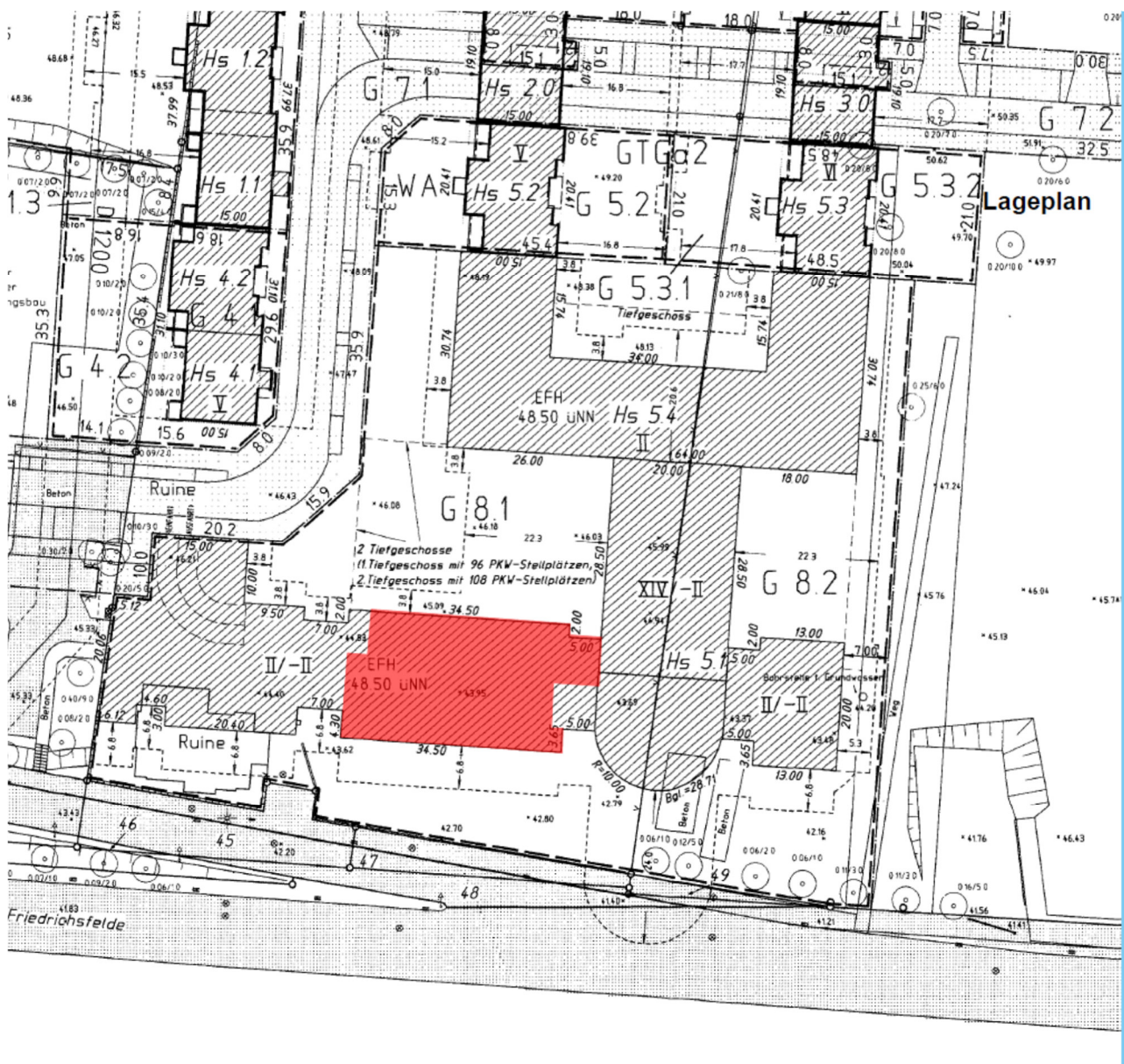


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan

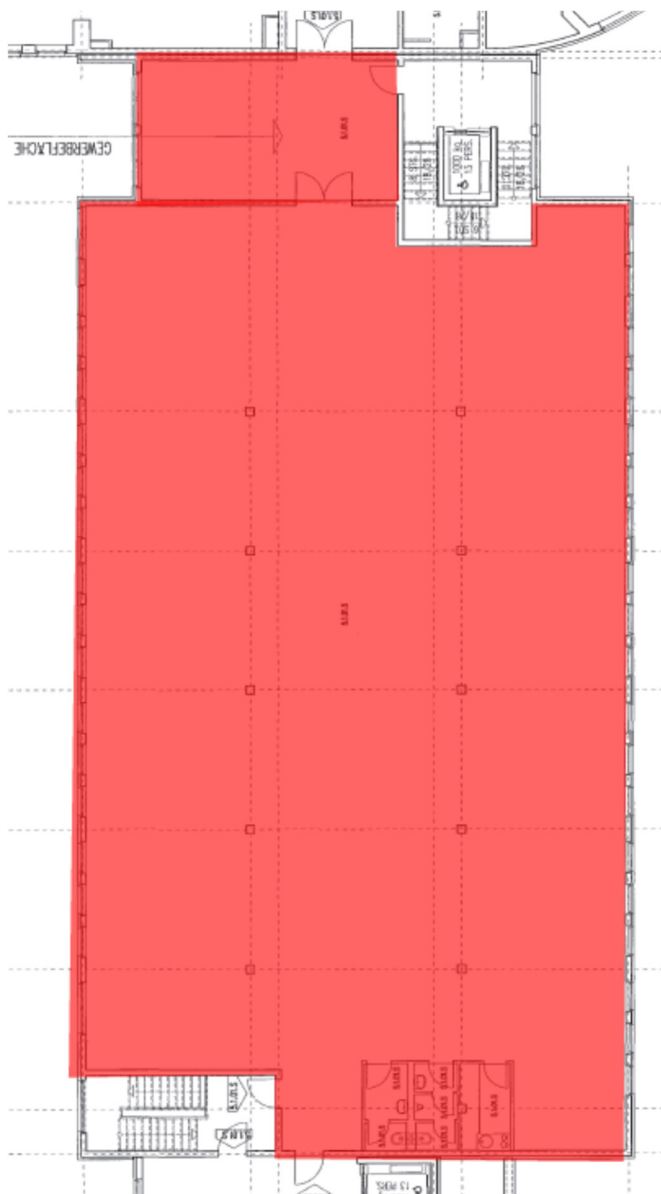


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos/ Musterfotos



Veredelter Rohbau



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Blick Außenanlagen Tierpark -Muster



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Muster Foto



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Veredelter Rohbau



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Flächenansicht – Blick Richtung Tierpark



Küchenzeile



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Teeküche



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

