Exposé

Bürofläche in Berlin

Außergewöhnliche Büroflächen in direkter Wasserlage am Teltowkanal in Berlin-Tempelhof !

Objekt-Nr. 498

Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:
Alexander Göbel
Telefon: 030 34357130

12099 Berlin
Berlin

Baujahr	1996	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	303,54 m²
Summe Nebenkosten	4 €	Gesamtfläche	303,54 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	80
Zustand	keine Angaben		

Objektbeschreibung

Das neungeschossige Bürogebäude (inkl. zweier Untergeschosse), in dem sich die angebotene Bürofläche befindet, ist Teil eines Gebäudekomplexes in Berlin-Tempelhof - den sogenannten Tempelhof Twins - und wurde 1996 errichtet.

In einem Untergeschoss befinden sich Tiefgaragenstellplätze, in einem weiteren Lager- und Abstellflächen, die zusätzlich angemietet werden können.

Beide Zwillings-Gebäude wurden mit einer gläsernen Fassade mit Wärmeschutzglas errichtet, deren raumhohe Fenster öffenbar sind. Mehrere Aufzüge in den jeweils vorderen und hinteren Gebäudeteilen erschließen die einzelnen Etagen.

Die Gebäude werden stets bei sich ergebender Gelegenheit den aktuellen Energie- und Modernisierungsstandards angepasst.

Die in sich abgeschlossene Bürofläche verfügt über

- zwei Sanitärräume

- einen Elektro- und Technikraum

- eine separate Teeküche

- einen großen zentral gelegenen Empfangsbereich sowie

- 8 um diesen liegende abschließbare Büroräume mit Fensterelementen zu den Innenbereichen.

Alle Büroräume sowie der Empfangsbereich verfügen über Klimatisierungsanlagen an den Decken. Die Außenfenster sind zudem mittels innenliegendem Lamellen-Sonnenschutz abzudunkeln.

Ihre zukünftigen Nachbarn sind u. a. Huawei, Liebherr, Caresyntax, DMS Energie, Arikon, Concentrix, Metro Digital, Vivantes, u. a.

Ausstattung

- Klimatisierungsdecken mit Quellluftsystem

- Hohlraumboden, bzw. Verkabelung über Fußbodentanks

- Glasfaser/CAT 7

- raumhohe Wärmeschutzfenster

- Tiefgaragenstellplätze

- Außenstellplätze für Pkw und Fahrräder

Die angegebene Nettokaltmiete versteht sich inklusive der Modernisierung der Sanitärräume, der Teeküche sowie des Fußbodenbelags und wird mit Ihren Ansprüchen abgestimmt.

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Mietern, die der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, optiert der Eigentümer zur Umsatzsteuer. Für andere Branchen finden sich Lösungen, sprechen Sie uns dazu bitte an!

Bei näherem Interesse bitten wir Sie um eine Anfrage mit allen Angaben wie Namen, Anschrift und Telefonnummer, da sonst kein Exposéversand, bzw. keine Besichtigung erfolgen kann!

Suchen Sie Flächen anderer Größenordnung oder in anderen Lagen, sprechen Sie uns bitte einfach an, wir haben diverse Angebote im Bestand.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Lage

Die angebotene Bürofläche liegt im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, unweit des Tempelhofer Damms, des dortigen Einkaufscenters "Tempelhofer Hafen" und des stadtweit bekannten Ullsteinhauses. Direkt am Teltowkanal gelegen, findet sich selten eine so markante und aufgewertete Arbeitsplatzsituation wieder.

Der Anschluss an den ÖPNV ist über den Bus der Linien 170 und M46 in ca. 400 m und den U-Bhf. Ullsteinstraße (U 6) in ca. 1 km Entfernung sichergestellt. Die Anschlussstelle der BAB 100 ist in etwa 1 km erreichbar.

Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014

Exposé - Galerie

Büro

Exposé - Galerie

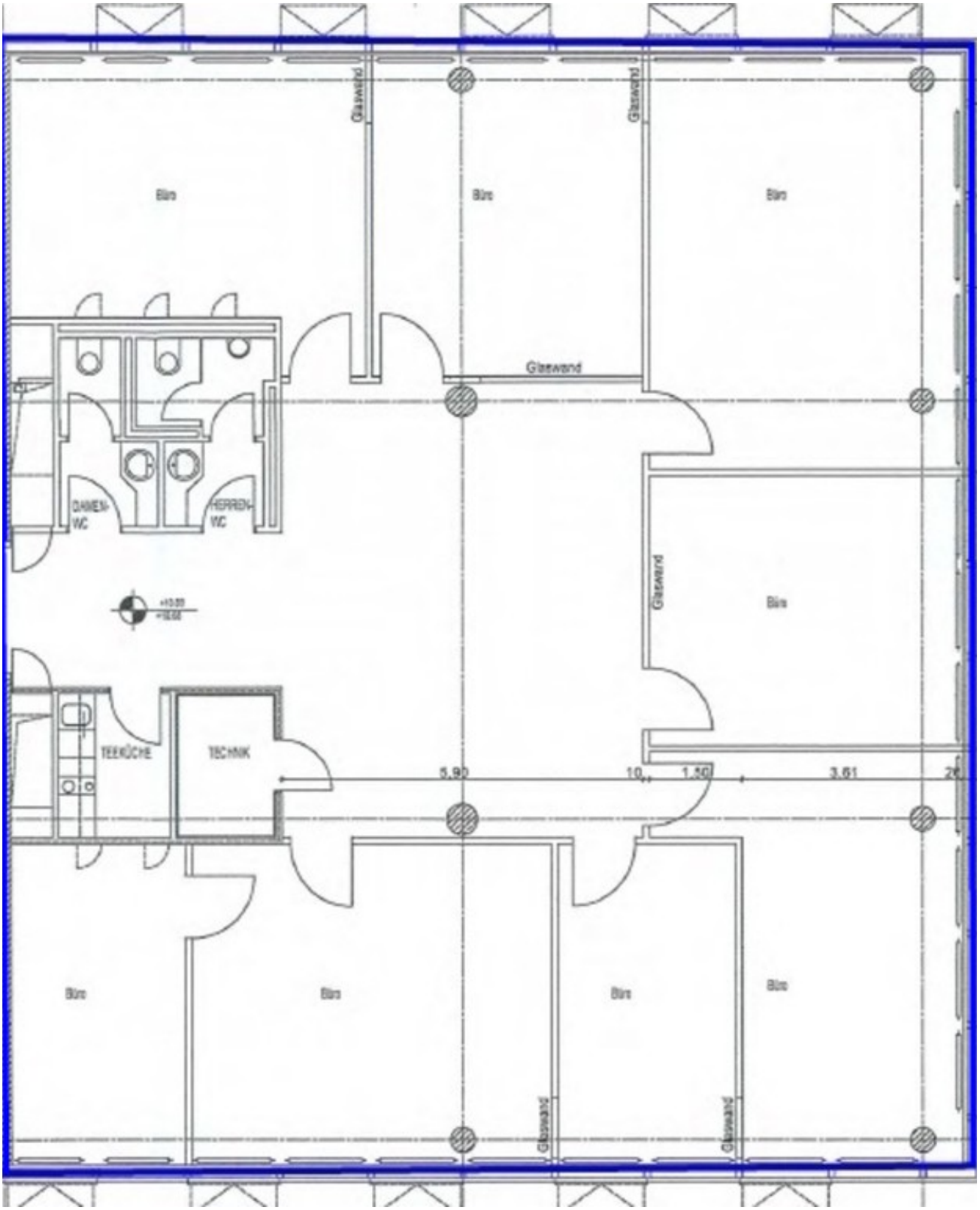
Büro

Büro

Exposé - Galerie

Büro

Exposé - Grundrisse



Grundriss