

### Prov.-frei: Neubau Produktions- Lagerfläche



Objekt-Nr. 330008238

#### Produktion

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

12107 Berlin  
Berlin

Baujahr	2024
Übernahme	nach Absprache
Etage	Erdgeschoss

Gesamtfläche	2.905,78 m <sup>2</sup>
Lager-/Prod.fläches	2.905,78 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallenneubau im größeren Hallenkomplex gelegen. Das Lager eignet sich für Produktion mit einer Bodenbelastung von einer 10T pro Quadratmeter. Anlieferung mit LKW-Zufahrt über Rampe. Großes Rolltor. Normaler, gut erhaltener Industrie Betonboden. Eine Deckenhöhe von max. 7,50 Meter. Ausreichende Deckenbeleuchtung vorhanden. Ordentlich, großzügige, gepflegte getrennte Sanitäranlagen. Auf dem Gelände befindet sich ein Revierdienst, Zugang ist 24/7 nur mit einer Kartenzugangskontrolle möglich. Das Gelände wird zusätzlich Kameraüberwacht.

Mieter für die Neubauhalle: 9,90 € pro Quadratmeter

Miete für Büro: 13,90 € pro Quadratmeter

Bodentraglast: 10 t/m<sup>2</sup>

Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Max. 7,50 m

Brandmeldeanlage in der Halle und im Büro

Intensives Gründach

Photovoltaik-Anlage mit 268 KWp

Bürofassade mit Rangpflanzen und Bewässerungsanlage

Klimaanlagen im Bürobereich

12 Parkplätze mit jeweils einem 22KW E-Ladepunkt

Regenwasserzisterne für Bewässerung

zwei ebenerdige Rolltore und drei Rolltore über eine Rampe Hinweis zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Mindestmietzeit: 5.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: 04.2024.

Informativ: Nettomiete: 28767.22 €, Betriebskosten: 0.00 €, Heizkosten: 0.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 34232,99 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: barrierefreier Zugang. Andienung über Rampe, Kabelkanäle vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008238> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

keine Provision für Mieter

# Exposé - Galerie



Bild 5



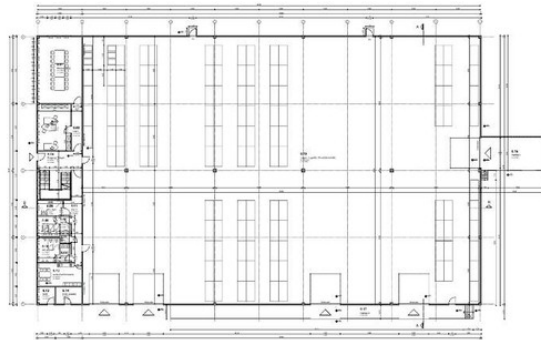
Bild 6

# Exposé - Galerie

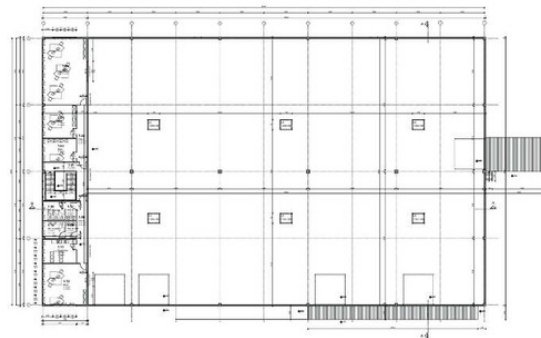


Bild 7

EG



1.OG



Grundriss | Plan