

Tattersall - Lorenz Immobilienverw. und -management GmbH

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kretschmar

Tel.: +49/30/4580589-61

E-Mail: kretschmar@tattersall-lorenz.de

Web: www.tattersall-lorenz.de



12489 Berlin

Anna-Seghers-Straße 171a-e

Halle

Miete zzgl. NK: 3.572 €

Gesamtfläche: ca. 324,72 m²

Immonet-Nr.: 29651604

Neubau: Hallenschiffe mit Büro- & Sozialflächen im Gewerbepark Adlershof

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	3.572 €
Gesamtfläche:	ca. 324,72 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.311,76 m ²
Fläche teilbar ab:	ca. 324,72 m ²
Zustand:	Neubau
Baujahr:	2016
Endenergiebedarf Wärme:	97 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf Strom:	16 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Baujahr (laut Energieausweis):	2016
Ausgestellt:	ab dem 1.5.2014
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Waschraum/Dusche:	✓
Ebenerdige Andienung:	✓
Deckenhöhe (m):	7,00
Anbieter-Objekt-ID:	0820-464932
Immonet-Nr.:	29651604

■ Courtage

Provisionsfrei

■ Lagebeschreibung

Der Handwerkerhof befindet sich im Berliner Ortsteil Adlershof, im Bezirk Treptow-Köpenick.

Verkehrstechnisch sind Sie hier optimal angebunden!

Der S-Bahnhof Adlershof befindet sich nur eine Tram-Station entfernt und über die benachbarte B96a hat man eine direkte Anbindung an den Flughafen Schönefeld oder ins Stadtzentrum. Nicht einmal 5 Autominuten sind es bis zur A113, über welche man den Berliner Ring als auch die Berliner Stadtautobahn in Richtung City West erreicht.

■ Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt, auch bekannt unter dem Namen "Handwerkerhof Adlershof", wurde im August 2016 fertiggestellt und besteht aus 5 baugleichen Mieteinheiten. Jede Einheit besteht aus einem Hallenschiff mit Rolltor (ca. 3x3 m), einer Büroeinheit im Erdgeschoss, zwei weiteren Büroräumen und einem Sanitärraum im Obergeschoss. Die Büroraume haben eine bereits vorbereitete IT-Verkabelung und verfügen über einen außenliegenden elektronischen Sonnenschutz. Die Hallen haben eine lichte Höhe von ca. 7 m und werden mit Gasdunkelstrahlern beheizt. Zur allgemeinen Sicherheit dient eine Brandmeldeanlage und eine vorgerüstete Einbruchmeldeanlage. Vor jeder Halle gibt es eine dazugehörige Freifläche, welche Platz für 2 PKW's bietet. Je nach Verfügbarkeit können weitere Kfz-Stellplätze auf dem Gelände angemietet werden

Neubau: Hallenschiffe mit Büro- & Sozialflächen im Gewerbepark Adlershof

12489 Berlin
Anna-Seghers-Straße 171a-e
Halle
Miete zzgl. NK: 3.572 €
Gesamtfläche: ca. 324,72 m²
Immonet-Nr.: 29651604



■ Ausstattung

Hallenflächen:

Größe Nutzungseinheit ca. 29 x 10 m

Lichte Höhe Dachbinder ca. 7 m

Lasten Hallenfußboden 5t/m²

Brandmeldeanlage

Einbruchmeldeanlage vorgerüstet

beheizt mit Glasdunkelstrahlern

Lichtbänder und Grundbeleuchtung ca. 300 lx

Punktlasten Regale 2t auf 15 x 15 cm (1 m

Randabstand)

Fahr- und Flurförderzeuge mit max. 4,6 t zulässiges

Gesamtgewicht

Büroflächen:

IT-Verkabelung vorbereitet

außenliegender elektrischer Sonnenschutz

Mezzanine Fläche mit Blick in die Halle

Sanitärraum mit WC und Dusche

■ Sonstiges

Die Hallenschiffe sind durch Türen miteinander verbunden. Je nach Bedarf können somit mehrere Hallen angemietet werden.

Neubau: Hallenschiffe mit Büro- & Sozialflächen im Gewerbepark Adlershof



■ Außenansicht



■ Innenansicht hinten



■ Detailansicht



■ Büro Erdgeschoss



■ Innenansicht vorn



■ Büro Obergeschoss

Neubau: Hallenschiffe mit Büro- & Sozialflächen im Gewerbepark Adlershof



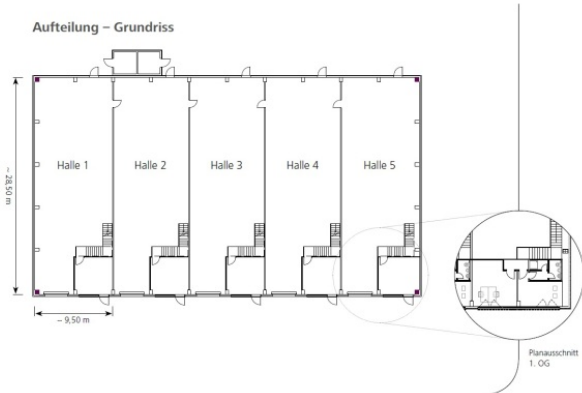
■ Sanitäranlage



■ Sanitäranlage

TATTERSALL · LORENZ
Immobilienmanagement

Aufteilung – Grundriss



■ Grundriss