

Gewerbepark Rudow, Kanalstraße 103 - 115 in 12357 Berlin

Exposé - Daten für Mietfläche 11.2 (EG) in Haus 11 (ehemals TBK)

Headline: Büro- / Atelierflächen im Loftstil im Gewerbepark Rudow, auch als Produktions- bzw. Lagerflächen (multifunktional) nutzbar.

Objektdaten

Mietfläche:	ca. 440,00 m ²
Miete / m ² / Monat:	6,50 € Nettokalt
Nebenkosten / m ² / Monat:	1,80 € (Vorauszahlung)
Kautions:	10.000,00 €, (auch als Bankbürgschaft möglich)
Etage:	Erdgeschoss
Mietdauer:	langfristig
Verfügbarkeit ab:	01.01.2015
Heizung:	Gas - Zentral
Parkflächen:	vorhanden
Mietpreis / Parkfläche:	15,00 €
Eigener Telefonanschluss:	vorhanden (Aktivierung/Anmeldung durch Mieter)
Objektzustand:	nach Vereinbarung

Lage

Der Gewerbepark Rudow ist sehr verkehrsgünstig, Anbindung an die A 113 / A 100 über AS Stubenrauchstraße in 5 Minuten, in der Kanalstraße gelegen. Besonders attraktiv ist die enge Verbindung zu den großen Transitstrecken Deutschlands und Europas. Auch der Großflughafen BBI Berlin Brandenburg International und die Zentren Berlins sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Liegenschaft befindet sich in mittelbarer Nachbarschaft zum Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Adlershof (WISTA). Via Buslinie 172 bzw. M11 ist ein Anschluss an den ÖPNV gegeben. Die Gewerbeeinheit liegt im vorderen Teil des Gewerbeparks und ist bequem, auch mit größeren Fahrzeugen, erreichbar.

Objektbeschreibung

Die zu vermietende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines in massiver Ziegelbauweise errichteten Zweigeschossers. Der Zugang erfolgt über zwei Eingänge, wahlweise über ein Treppenhaus oder über eine sog. Fluchttür in einem Sektionaltor. Die ca. 440 m² Gewerbefläche teilen sich in eine großzügige Hauptfläche, Nutzung als Großraumbüro bzw. Atelier, und diverse separate Nebenflächen unterschiedlicher Größen auf. Eine Nutzung als Einzelbüros oder Lagerräume wäre hier denkbar. Eine Teeküche, sowie Sanitärräumlichkeiten mit Duschen, runden das Angebot ab.

Der große Fensteranteil, mit der sehr guten Tageslichtbelichtung, ließe auch eine Nutzung als Atelier zu.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten können in Absprache mit dem Mieter nach dessen Wünschen / Bedürfnissen entsprechend umgebaut und an dessen Nutzungsverhältnisse angepasst werden.

PKW - Stellflächen können im Gewerbepark angemietet werden.

Für die direkte Versorgung mit Strom, Stromverbrauch innerhalb der Gewerbeeinheit, und Telekommunikation schließt der Mieter separate Verträge mit den entsprechenden Versorgern ab. Alle anderen Kosten, bspw. Wasser, Abwasser und Heizung, werden mit den Nebenkosten erfasst und abgerechnet.

Die Hinterlegung der Kautions kann auch in Form einer Bankbürgschaft erfolgen.

Ein Energieausweis nach EnEV ist in Vorbereitung und wird nachgereicht.

Dieses Angebot unterbreiten wir provisionsfrei für den Mieter. Der Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis, jeweils zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden MwSt. Bei der Flächengröße handelt es sich um eine ca.-Angabe, welche jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit erhebt.

Ihr Ansprechpartner:

René Fiebig
PST Grundbau GmbH
Kanalstraße 103-115
D-12357 Berlin
Tel.: +49 30 660672-23
Fax.: +49 30 660672-99
Mail: fiebig.rene@pst-grundbau.de

