

Büroflächen in Wittenau mit direkter Anbindung zur B96

13407 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 2022_501



Bürofläche ca.: **785,03 m²** - Gesamtfläche ca.: **785,03 m²** - Kaltmiete: **12.560,48 EUR**



Büroflächen in Wittenau mit direkter Anbindung zur B96

Objekt ID	2022_501
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	13407 Berlin
Bürofläche ca.	785,03 m ²
Gesamtfläche ca.	785,03 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	01.05.2023
Kaution	48,106.64
Kaltmiete	12.560,48 EUR
Miete pro m ²	16,00 EUR
Nebenkosten	2.747,61 EUR



Objektbeschreibung

Thyssenstraße 7-17, Berlin

Es handelt sich hierbei um ein Bürogebäude mit insgesamt zwei Obergeschossen und einem Personen- bzw. Lastenaufzug. Büroflächen verschiedener Größen, stellen ein Angebotspotential dar, das zusammengesetzt mit günstigsten Mieten für viele Unternehmen Grundlage ihrer wirtschaftlichen Entwicklung ist. Darüber hinaus ist die sinnvoll koordinierte Infrastruktur des Personennahverkehrs optimal für Kunden und Mitarbeiter erschlossen und der Standort bietet vielfältige Lösungen für Büro und Lagerwesen.

Diese helle Bürofläche befindet sich im 2. OG in der Thyssenstr. 7-17, 13407 Berlin. Medien- und Elektroanschlüsse sind in ausreichender Menge in jedem Raum vorhanden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Primärenergieträger	Fernwärme



Lage

Reinickendorf liegt im Nordwesten Berlins. Seine Nachbarbezirke sind im Südwesten Spandau, im Süden Charlottenburg-Wilmersdorf, im Südosten Mitte und im Osten Pankow. Berlin-Reinickendorf ist der zwölfte Verwaltungsbezirk von Berlin und ist der flächenmäßig fünft größte Bezirk. Der Bezirk befindet sich im Nordwesten Berlins und gliedert sich in 11 Ortsteile. Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Reinickendorfer Ortsteil Wittenau. Mit zahlreichen Restaurants, Cafés, ansprechenden Einkaufsmöglichkeiten und großzügigen Grünflächen präsentiert sich Reinickendorf als Stadtviertel mit gewachsenem Umfeld, unweit des innenstädtischen Zentrums. Der Bezirk Berlin-Reinickendorf hat eine sehr gute Infrastruktur, es führen die Autobahn 111 und die Bundesstraße 96 durch den Bezirk. Für eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sorgen die zu Fuß erreichbaren S- und U-Bahnstationen "Alt-Reinickendorf" (S25) und "Paracelsus-Bad" (U8, Bus 120, 122, 320, 322, N8, N20), sowie die Bushaltestelle Roedernallee/Flottenstraße (Bus 120, N20, 320). Auch mit dem PKW liegt das Objekt, durch die unmittelbare Nähe zur B96, sehr verkehrsgünstig. Berlin, Bundeshauptstadt der Bundesrepublik Deutschland, ist mit über 3,7 Millionen Einwohnern die bevölkerungsreichste und mit 892 Quadratkilometern die größte Stadt Deutschlands sowie nach Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Europäischen Union. Sie bildet das Zentrum der Metropolregion Berlin/Brandenburg (6 Millionen Einwohner) und gliedert sich in zwölf Stadtbezirke. Berlin gilt als Weltstadt in Bezug auf Kultur, Politik, Medien und Wissenschaften sowie als ein Verkehrsknotenpunkt in Europa.





Außenansicht 1

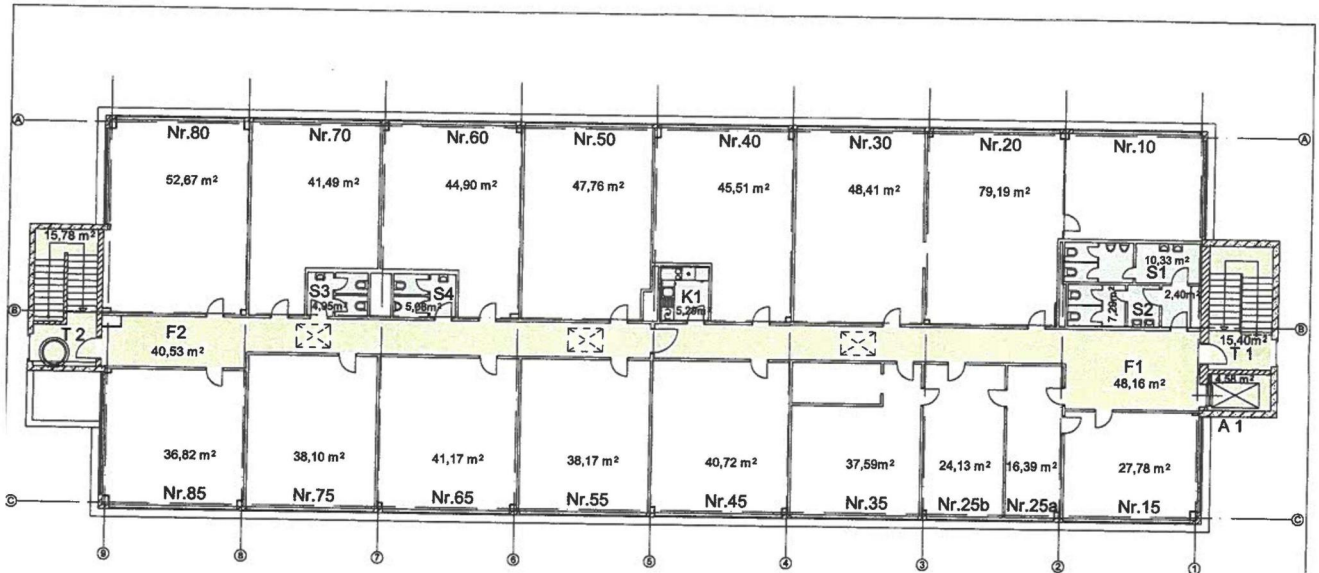


Parkplatz 1



Grundriss

FE Haus A 2OG



	vermietbare Nutzfläche		vermietbare Kellerfläche
	vermietbare Verkehrsfläche		öffentliche Verkehrsfläche
	vermietbare Funktionsfläche		öffentliche Funktionsfläche

Bauvorhaben:	Thyssenstr. 7-17 , 13407 Berlin		
Bauherr :	Janol GmbH & Co. KG		
Planung :	Ingenieurbüro Jaguste	Elsenstr. 19, 12621 Berlin Tel.: (0 30) 56 59 64 10	
Darstellung:	Haus A - 2.OG Flächenermittlung (Nettofläche)		
	Plan-Nr.: A202	Datum: 19.08.2014	Maßstab: 1:200

