

## Bürogebäude im Norden Berlins ab 2024

13507 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 03406/G4/E7/Eh1



Bürofläche ca.: **4.269,01 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **4.269,01 m<sup>2</sup>**



## Bürogebäude im Norden Berlins ab 2024

Objekt ID	03406/G4/E7/Eh1
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Reinickendorf) 13507 Berlin
Bürofläche ca.	4.269,01 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	4.269,01 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	316,94 m <sup>2</sup>
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter
Miete pro m <sup>2</sup>	18,00 €
Nebenkosten	3,50 €



## Objektbeschreibung

### Objekt/Ausstattung:

Die Büroflächen des modernen Neubaus sind verteilt auf drei separate Hauseingänge. Jede Büroeinheit ist mit Hohlraumböden ausgestattet, barrierefrei und flexibel im Grundriss einteilbar.

Es ist möglich mehrere Büroeinheiten zusammen zu legen und die Einheiten im 5. OG haben Zugang zu den, nach Süden ausgerichteten, Terrassen.

Elektrischer Sonnenschutz sowie ein kontrollierter Zugang sind vorhanden, genauso wie eine Tiefgarage mit 100 PKW-Stellplätzen, darunter auch rollstuhlfahrgerechte Plätze sowie Ladestationen für E-Autos. Auch Fahrräder und Lastenfahrräder können sicher abgestellt werden.

Das Gebäude ist nach BEG 55 EE Standard gebaut, das heißt, dass mindestens 55% des Energiebedarfs für Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes aus erneuerbaren Energien stammt.

Die Kühlung erfolgt durch Betonkernaktivierung. Die Dachflächenbegrünung und eine Photovoltaik-Anlage tragen zur Energieeffizienz bei.

Die lichte Raumhöhe beträgt im EG 3,06 m in den anderen Etagen 2,83m. Glasfaserkabel liegen bis zum Objekt an.

Das Gebäude ist LEED Gold- und Wired Score Gold zertifiziert.

Fertigstellung des Projekts ist für Mai 2024 geplant.

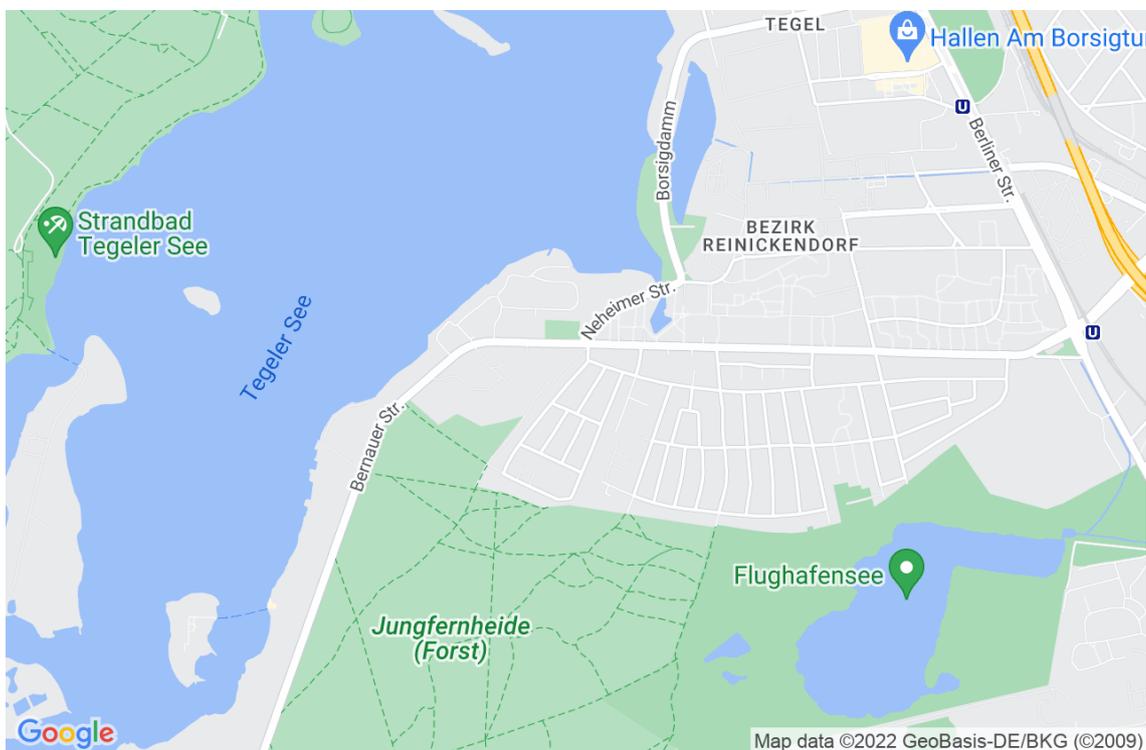


## Lage

Das Objekt liegt im Berliner Bezirk Reinickendorf, im Ortsteil Tegel.

Über Busse sowie die U-Bahnstationen Holzhauser Straße und Borsigwerke ist eine schnelle Anbindung an den ÖPNV gewährleistet. Ebenso erreicht man in wenigen Minuten die A111 mit dem PKW. Aufgrund seiner zentralen Lage im Bezirk Reinickendorf sind Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen.

Außerdem befinden sich der Borsighafen und der Tegeler See in der Nähe des modernen Bürogebäudes.





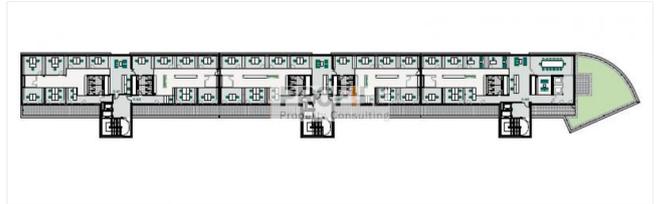
Außenansicht



Innenansicht



Grundriss EG



Grundriss Regelgeschoss

