Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Helle Bürofläche in Berlin an der Havelspitze provisionsfrei vom Eigentümer mieten!

Rauchstraße 28, 13587 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Spandau
Grundstücksfläche:	ca. 10.402,00 m²
Mietfläche:	ca. 89,58 m²
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Frau Heike Walter
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de
www.berlinovo.de

Mikrostandort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage auf der Havel-Halbinsel im Berliner Bezirk Spandau. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt und zeichnet sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität sowie die unmittelbare Nähe zur Havel und den umliegenden Grün- und Erholungsflächen aus. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Nahversorgungsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistern.

Die überregionalen Verkehrsachsen A 10 und A 100 sind mit dem Pkw in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an das Berliner Stadtgebiet sowie das regionale und überregionale Straßennetz.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Berlin-Spandau mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr ist in rund 15 Gehminuten erreichbar.

Insgesamt verbindet der Standort eine attraktive, etablierte Lage mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit und einer vielseitigen Infrastruktur und bietet damit interessante Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Objektbeschreibung

Bei der gepflegten Immobilie handelt es sich um eine im Jahr 1999 fertiggestellte, 6-geschossige Wohnanlage, die überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzt wird. Die Gebäude wurden in konventioneller Bauweise aus Stahlbetonbauteilen und Mauerwerk errichtet und verfügen über eine Wärmedämmverbundsystem-Fassade sowie begrünte Dächer. Die Anlage umfasst insgesamt rund 1.600 Wohneinheiten und bietet damit ein großes Einzugsgebiet für die ansässigen Gewerbebetriebe.

Für die Nutzer stehen ca. 131 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Eine Anmietung von Stellplätzen ist nach Vereinbarung möglich.

Zu den Ankermietern des Objekts zählen das Bezirksamt Spandau sowie zwei Servicepoints der berlinovo. Direkt an die vakante Mietfläche angrenzend befinden sich zudem eine Fahrschule und weitere gewerbliche Nutzungen.

Das nähere Umfeld bietet eine vielseitige Infrastruktur und eine hohe Frequenz durch zahlreiche etablierte Einzelhändler, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hierzu zählen unter anderem Netto, Penny, ALDI, EDEKA E-Center, REWE und Rossmann, eine Apotheke, ein Schwimmbad sowie eine Bäckerei von Steinecke. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Unternehmen und Dienstleister verschiedener Branchen.

Die Kombination aus einem großen Wohnungsbestand, etablierten Ankermietern und einer vielseitigen Nahversorgung schafft ein attraktives Umfeld für die angebotene Gewerbefläche.

Ausstattung

- **Mietfläche 89,58 m² (Hauptfläche 79,58 m², 10,00 m² Nebenfläche)**
- **WC, Teeküche**
- **Bodenbelag: Vinyl**
- **Odenwalddecke**
- **Schaufensterfront: 7 Meter**



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

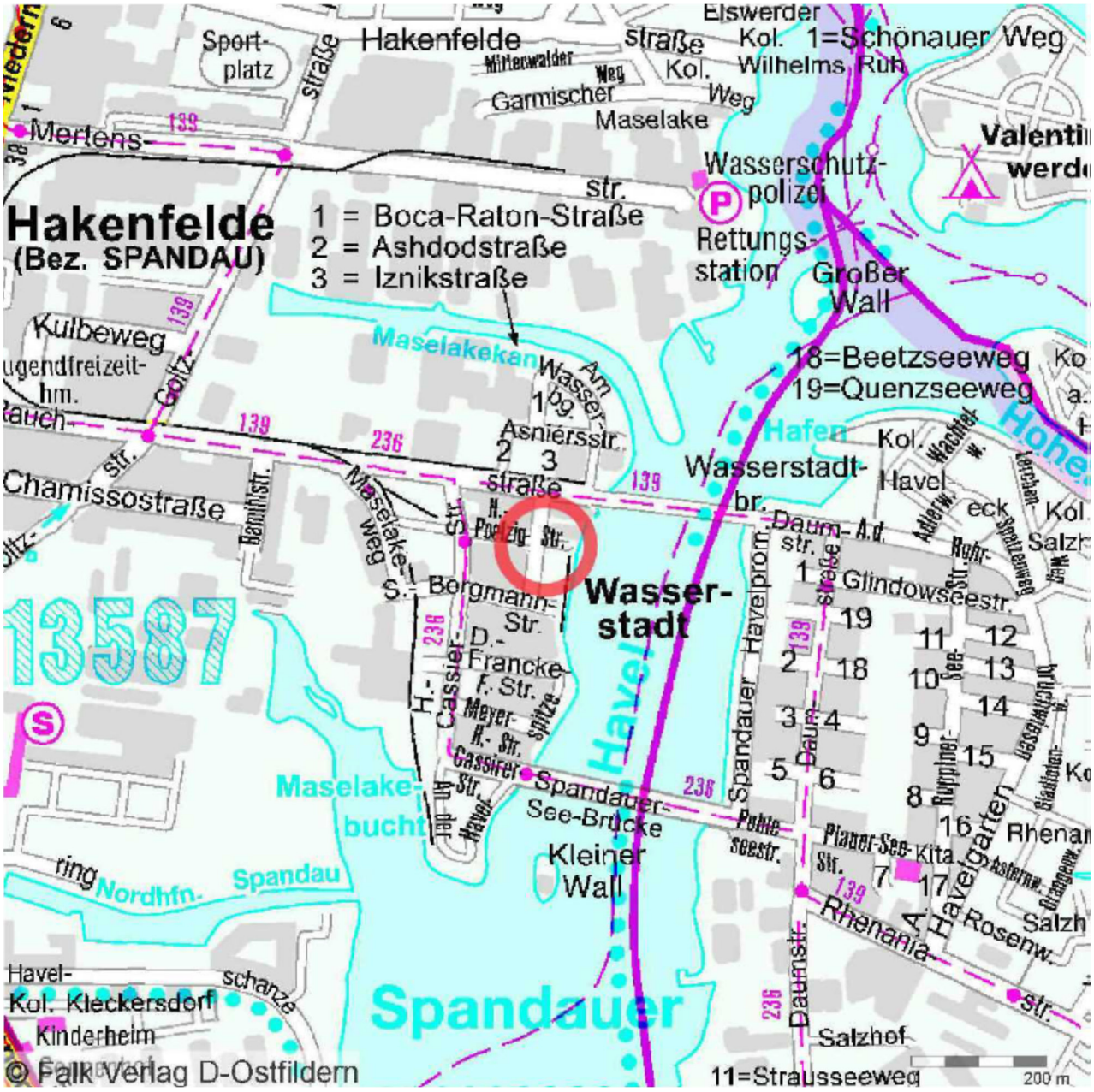


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

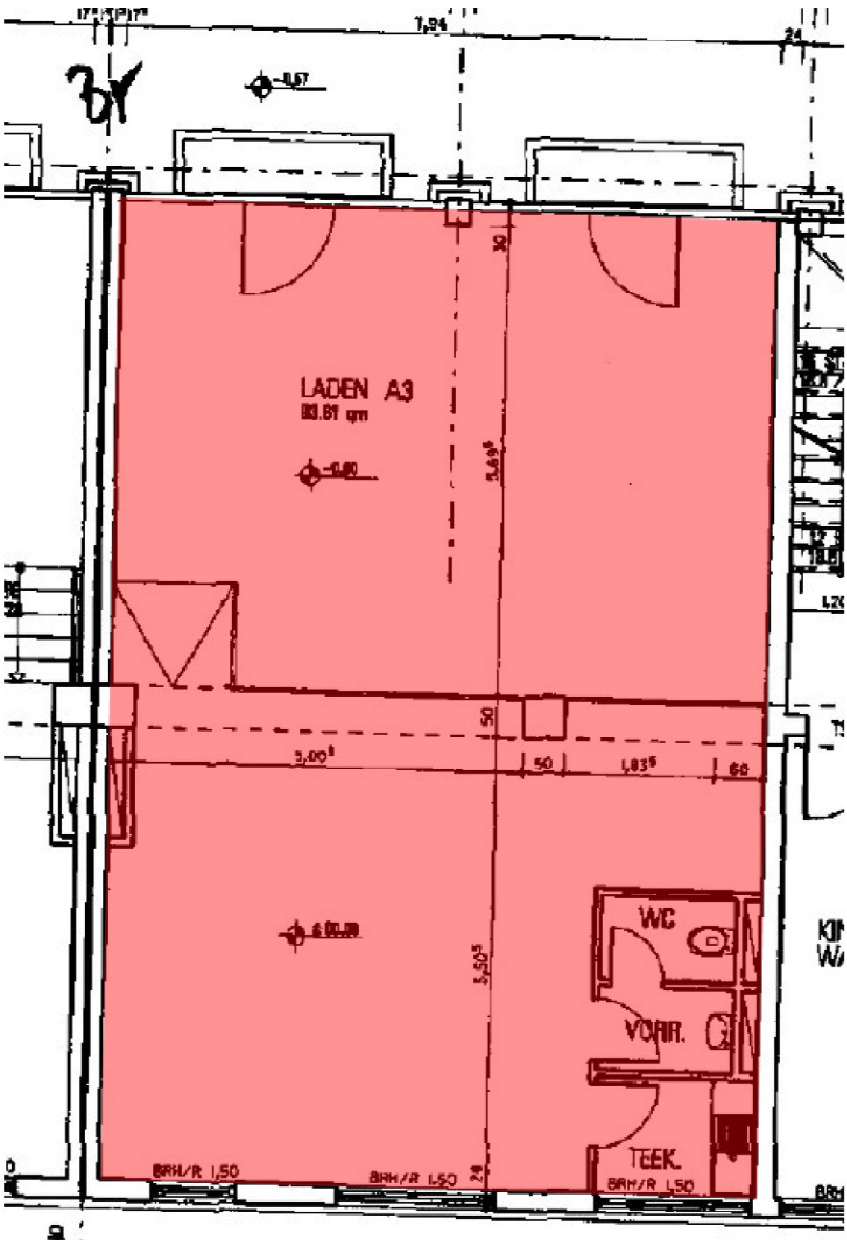


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos





Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo





Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

