Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Attraktive Einzelhandelsfläche direkt vom Eigentümer mieten!

Zinndorfer Str. 3 in 12685 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Marzahn-Hellersdorf
Grundstücksfläche:	ca. 11.309,00 m²
Mietfläche:	ca. 79,54 m²

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de
www.berlinovo.de

Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im etablierten Wohn- und Gewerbeumfeld Landsberger Tor im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Der Bezirk zählt rund 292.000 Einwohner und verbindet großflächige Wohnquartiere mit bedeutenden Gewerbe- und Unternehmensstandorten.

Das nähere Umfeld ist durch eine gewachsene Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen geprägt und bietet damit eine solide Grundlage für unterschiedliche Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte. In Marzahn-Hellersdorf befinden sich zudem zahlreiche etablierte Unternehmens- und Gewerbestandorte, unter anderem im Umfeld der Berlin Eastside. Zu den bekannten ansässigen Unternehmen zählen beispielsweise Knorr-Bremse und Harry-Brot.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Mehrere S-Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen erschließen den Bezirk und stellen die Verbindung zu den angrenzenden Stadtgebieten her.

Auch für den Individualverkehr ist der Standort gut angebunden. Über die B 1/B 5, die B 158 sowie die Landsberger Allee/Landsberger Chaussee bestehen leistungsfähige Verbindungen innerhalb des östlichen Berliner Stadtgebiets und in das überregionale Straßennetz. Die Landsberger Allee zählt zu den wichtigen Hauptverkehrsstraßen im Osten Berlins; über die Märkische Allee besteht zudem eine Verbindung zur B 1/B 5.



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, das in den Jahren 1997/1998 auf einem ca. 11.309 m² großen Grundstück errichtet wurde. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise erstellt und verfügt über eine mit Vollwärmeschutz ausgestattete Fassade. Die Flachdächer sind extensiv begrünt.

Im Erdgeschoss befinden sich die gewerblich genutzten Flächen, während die Obergeschosse überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt werden. Separate Pkw-Stellplätze können bei Bedarf kostenpflichtig angemietet werden.

Das Wohngebiet verfügt über einen vielfältigen Gewerbemietermix aus unterschiedlichen Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben. Hierzu zählen unter anderem Friseursalons, Versicherungen, Arztpraxen und Physiotherapien und eine Apotheke. Als Frequenzbringer im näheren Umfeld ist insbesondere ein NORMA-Markt, die Gärten der Welt sowie das angrenzende Wohngebiet hervorzuheben.

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss und umfasst insgesamt ca. 79,54 m². Die Fläche eignet sich aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Nutzungsmöglichkeiten sowohl für den Einzelhandel als auch für Büro- oder weitere gewerbliche Konzepte.

Die Gesamtfläche gliedert sich wie folgt:

Verkaufsfläche: ca. 73,76 m²

Nebenflächen: ca. 5,78 m²

Ausstattung

- **Schaufensterfront: ca. 3,00 m**
- **Ohne Bodenbelag**
- **Odenwalddecke ohne Leuchtmittel**
- **Sanitärräume**

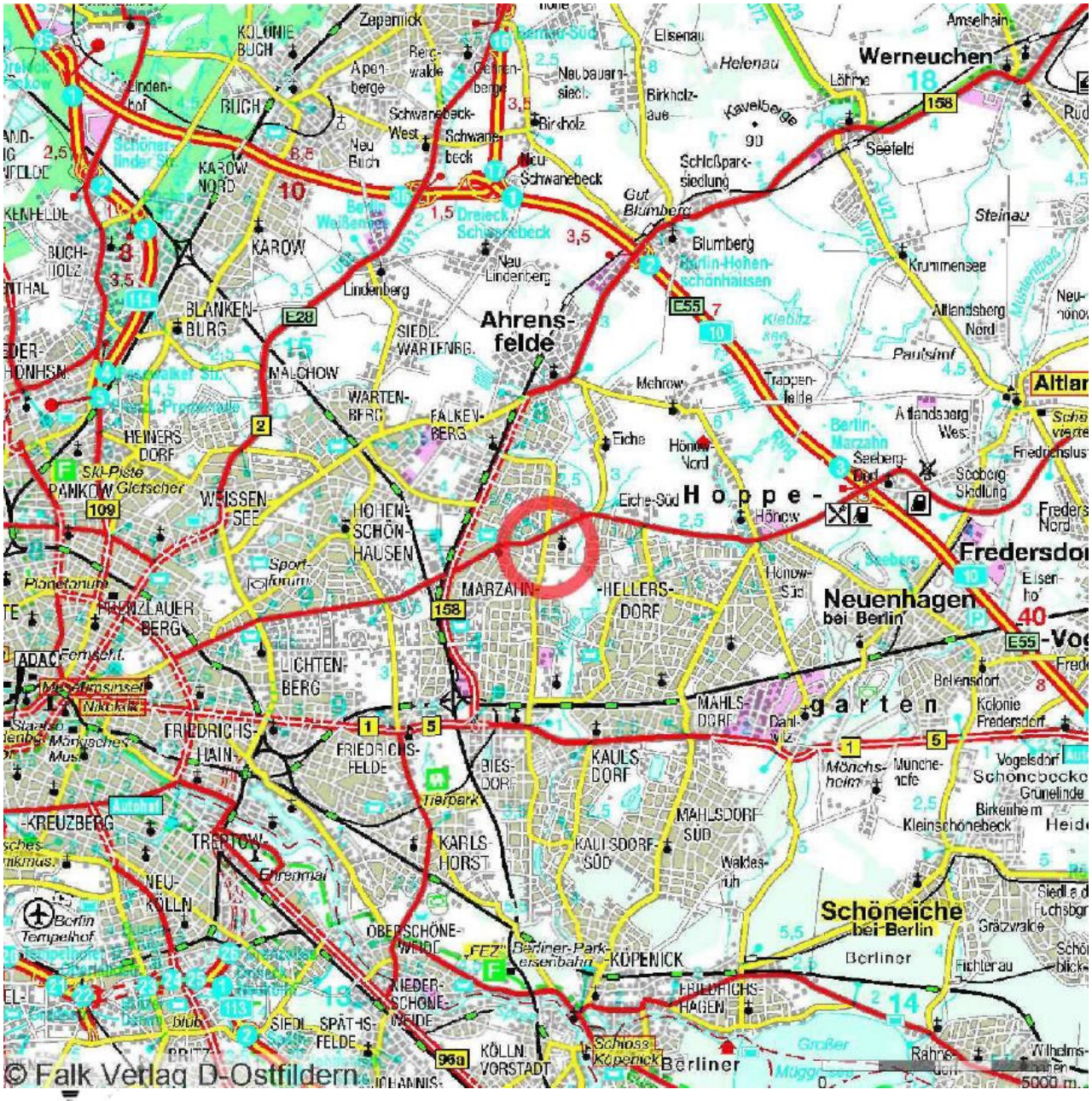


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

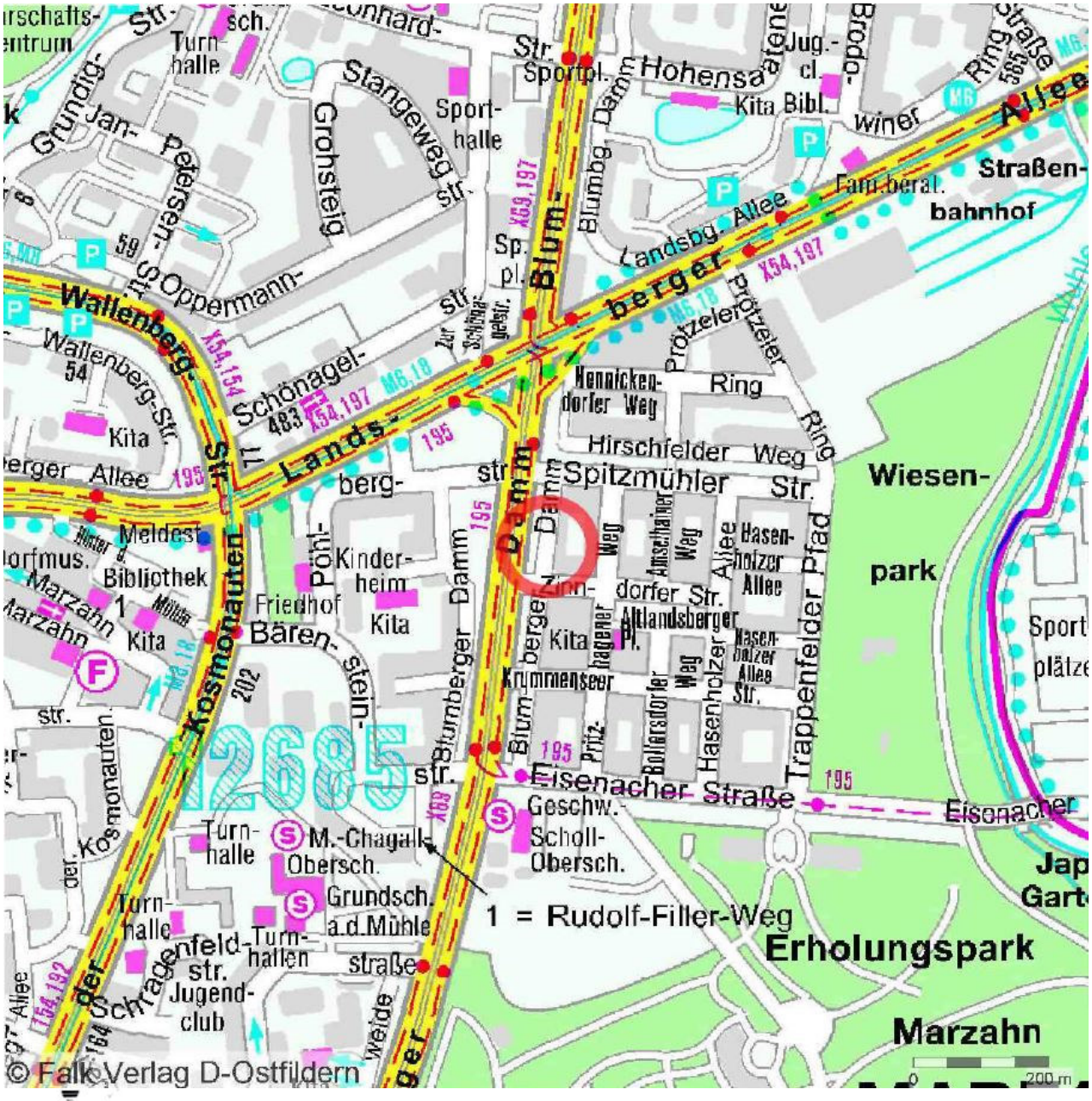


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss

