

Gewerbezentrum „Comeniushof“ Gewerbe zwischen Tradition und Moderne in ruhiger und zentraler Lage

240,72 m² exklusive Büro-/Praxisfläche in Berlin-Friedrichshain



Objektbeschreibung/Ausstattung:

„Alte Fabrik“ im Comeniushof

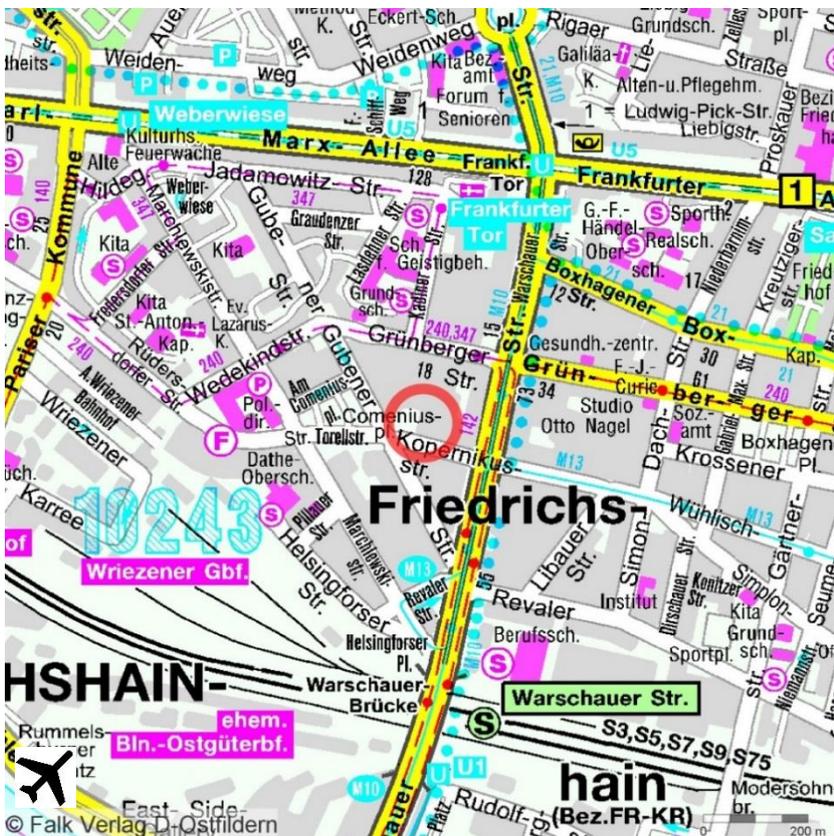
- Fläche von **240,72 m²** im 1. Obergeschoss, barrierefrei
- 2 Aufzüge (Personen- und Lastenaufzug)
- Fliesen- und Linoleumbodenbeläge
- Kappendecken
- WC-Anlagen + Behinderten-WC + Handwaschbecken
- Separat anmietbare Stellplätze in der Tiefgarage
- Verfügbarkeit: 01.06.2024
- Monatliche Nettokaltmiete: 24 €/m² zzgl. 3,90 €/m² Betr.-Kosten. zzgl. USt.
-

Lage:

Kontakt: Herr Reinhard Nemetz
Tel.: 030 25441-4721
Email: nemetz@berlinovo.de

Der Bezirk Friedrichshain ist ein sehr nachgefragter Bürostandort mit begrenzten Flächenpotentia- len. Das Gewerbeareal lässt sich durch den neu gestalteten Verkehrsknotenpunkt S-Bahnhof War- schauer Straße und den nahegelegenen U-Bahnhaltestellen U5 Weberwiese/Frankfurter Tor und U1 sowie U3 an der Oberbaumbrücke, und mehreren Tram- und Buslinien innerhalb weniger Mi- nuten fußläufig gut erreichen. Des Weiteren werden Ihre Mitarbeiter das breit gefächerte kulinari- sche Angebot zu schätzen wissen.

Stadtplan:



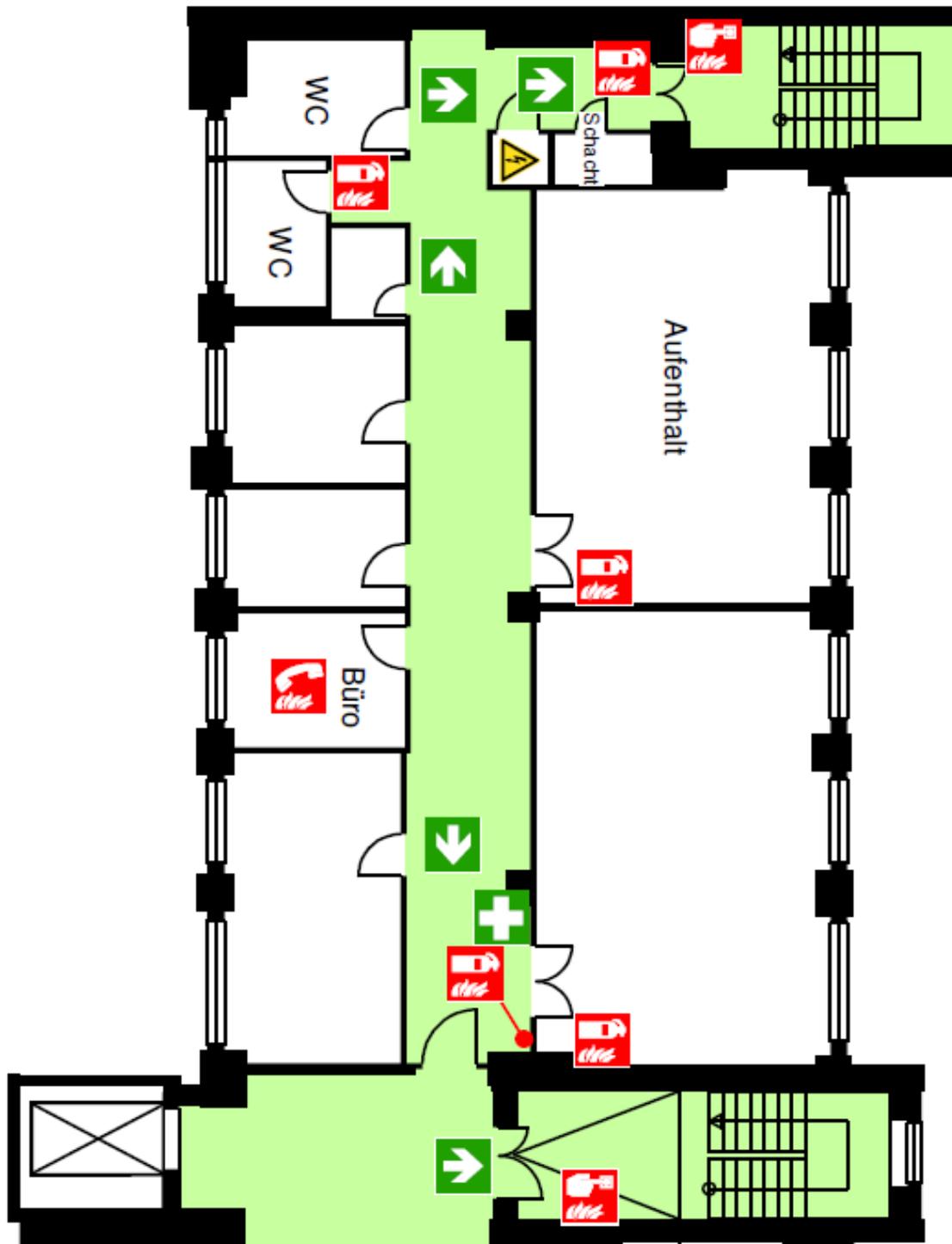
-  **Warschauer Str.**
S3, S5, S7, S75, S9
6 Gehminuten
-  **Warschauer Str.**
U1 und U3
7 Gehminuten
-  **U5 Frankfurter Tor /
Weberwiese**
8 Gehminuten
-  **M10**
Grünberger/Warschauer Str.
3 Gehminuten
-  **Bus 347**
Warschauer Str
6 Gehminuten

Mieter:

Im Comeniushof hat sich ein attraktiver Mietermix aus Agenturen, Bildungsträger, Ärzte, IT-Bran- che, E-Commerce, Sportstudios, Verbände, Verlagen, Deutsche Post und Coworker niedergelas- sen, der das kreative Ambiente und die zentrale und dennoch ruhige Lage zu schätzen weiß.

Grundriss:

Fabrik 1. Obergeschoss rechts – 240,72 m²





Kontakt

Tel.: 030 25441-4721

Email: nemetz@berlinovo.de

Objektfotos:



Außenansicht, Fläche im 1. OG





Eingangstüre mit Blick in die Fläche



Flurbereich Richtung Eingangstüre



Großes Büro







Kleines Büro mit Waschbecken



kleines Büro ohne Waschbecken



WC-Anlage mit Dusche



Behinderten WC



Serverschrank kann übernommen werden



Personen- und Lastenaufzug