

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

655 m² Praxisfläche in Alt-Friedrichsfelde direkt an der B1 provisionsfrei vom Eigentümer mieten!

Alt-Friedrichsfelde 65, 65a-d, 10315 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Lichtenberg
Grundstücksfläche:	ca. 38.152,00 m ²
Mietflächen:	ca. 655 m ² im 1.OG
Courtage:	keine

Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2022)	3.739.876 Millionen
Fläche (ca.)	891,68 km ²
Kaufkraft je Einwohner (2022)	21.422 €
Kaufkraftindex (2022)	84,6
Arbeitslosenquote (12/2022)	8,6 %

Mikrostandort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Alt-Friedrichsfelder Viertel, im Bezirk Lichtenberg und gleichnamigen Ortsteil Lichtenberg, welcher rund 41.700 Einwohner zählt. Der Bezirk Lichtenberg ist ein traditioneller Wirtschaftsstandort mit gut erschlossenen Gewerbegebieten. Der Bezirk bietet eine solide Basis für Neuansiedlungen und Existenzgründungen. Die Wirtschaftsstruktur des Bezirkes ist von einer Vielzahl kleiner und mittlerer Unternehmen im Handel, Handwerk und im Dienstleistungsbereich geprägt. Darunter finden sich moderne und exportintensive Industrie- und Technologieunternehmen der Metallverarbeitung.

Das Friedrichsfelder Viertel profitiert vom nahen S-Bahnhof Friedrichsfelde-Ost, vor dem Objekt verkehren die Buslinien 192, 194 und 108, die das Viertel an die U- und Straßenbahn anbinden. Direkt am Objekt liegt die verkehrsreiche B 1/B 5 mit einer eigenen Abfahrt für das Viertel, die zu einem großzügigen Freiflächenparkplatz und der Tiefgarage führt. Täglich passieren ca. 100.000 Fahrzeuge das Friedrichsfelder Viertel. Das Ensemble verfügt über großen Werbeanlagen mit ausgezeichneter Sichtbarkeit zur B1. In unmittelbarer Nähe finden derzeit verschiedene Wohnbauprojekte statt, welche zu einer weiteren Erhöhung der Einwohnerzahl in unmittelbarer Umgebung führen werden.

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 16-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, welches 1997 auf einem ca. 38.152 m² großem Grundstück erstellt wurde. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich Gewerbe- bzw. Büroflächen. Die oberen Geschosse werden wohnungswirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus können Parkplätze der insgesamt ca. 200 Stellplätze kostenpflichtig separat angemietet werden.

Mieter im Objekt sind derzeit eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Physiotherapie, Nahkauf, die Deutsche Post, eine große Kita, ein Fitnessstudio, ein Motorradgeschäft und weitere Dienstleistungsbranchen. Weitere Frequenzbringer in der näheren Umgebung sind u. a. McDonald's, zwei Tankstellen und die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin. Gegenüber der Liegenschaft befindet sich der Tierpark Berlin.

Im direkten Einzugsgebiet kann man derzeit von ca. 6.000 Einwohnern ausgehen. Die Anzahl der Einwohner im Umfeld ist durch die Wohnungsbauprojekte in direkter Nachbarschaft weiter steigend.

Die Verkehrsanbindung direkt an der B1 mit einer sehr guten Sichtbarkeit ist ebenfalls gegeben.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Mietfläche ist etwa 655 m² groß und befindet sich im veredelten Rohbau. Dank der breiten Fensterfront ist die Fläche sehr hell und man kann die Außenflächen des Tierparks erblicken. Die Fläche ist nach Abstimmung verfügbar.

Ausstattung

Die Ausstattung, Aufteilung und Gestaltung können wir nach Ihren Nutzungsanforderungen und Vorstellungen, in Abstimmung mit dem Eigentümer verwirklichen. Alternativ kann der Innenausbau auch durch den Mieter selbst geschaffen werden.

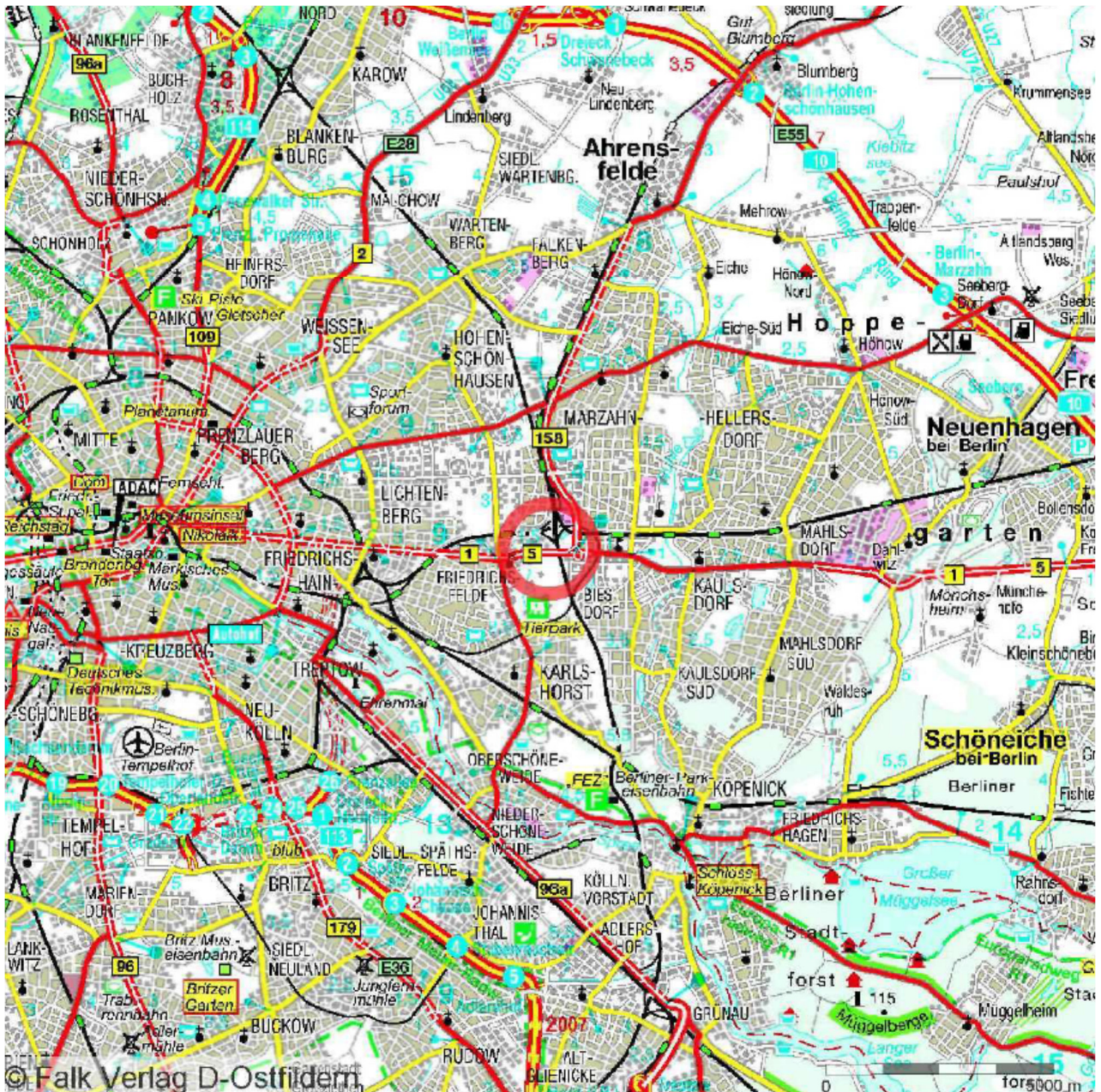
Vorhanden:

- Veredelter Rohbau
- Sanitärräume
- hochwertige Einbauküche
- Personenaufzug

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

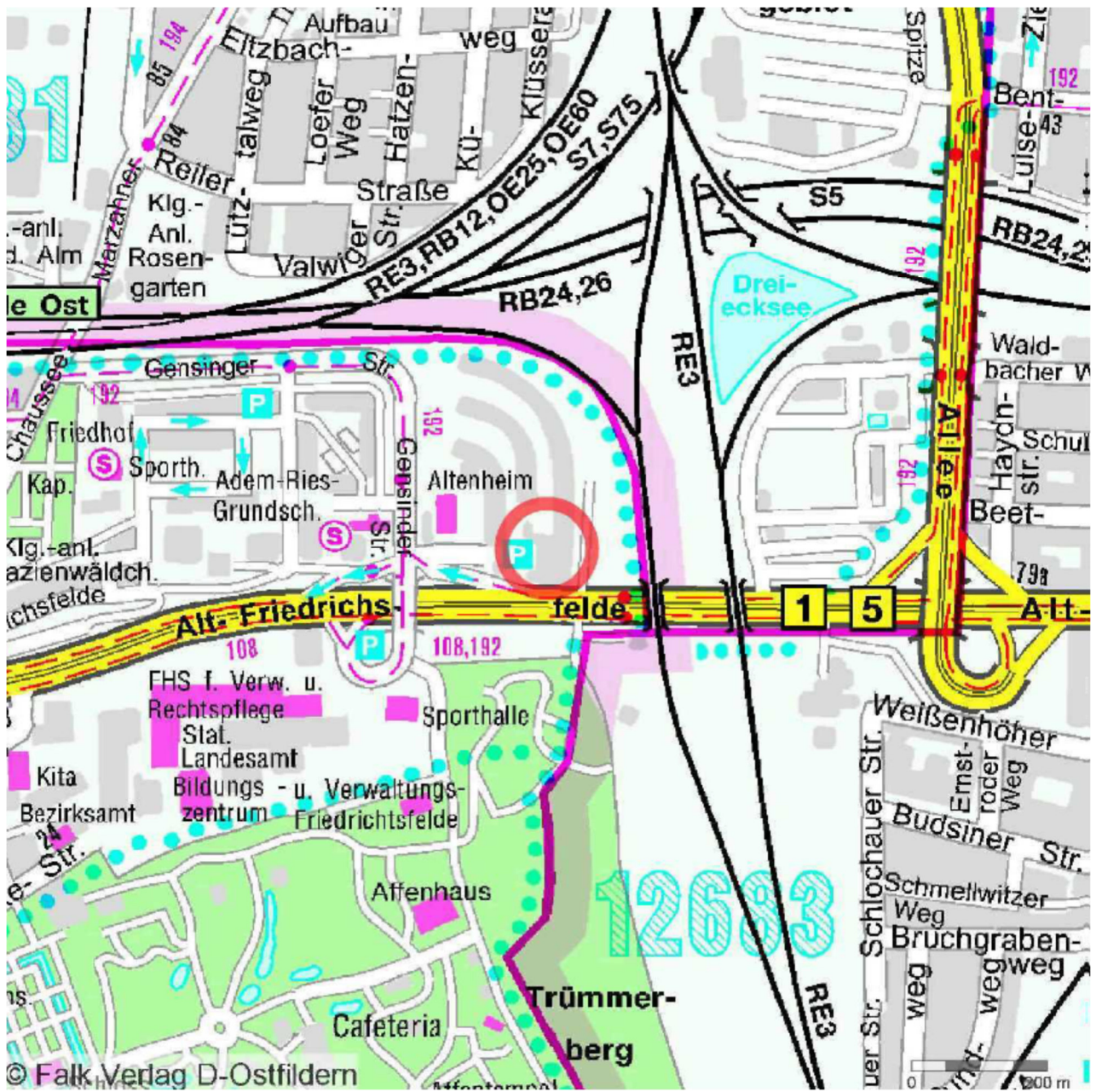
Umgebungskarte



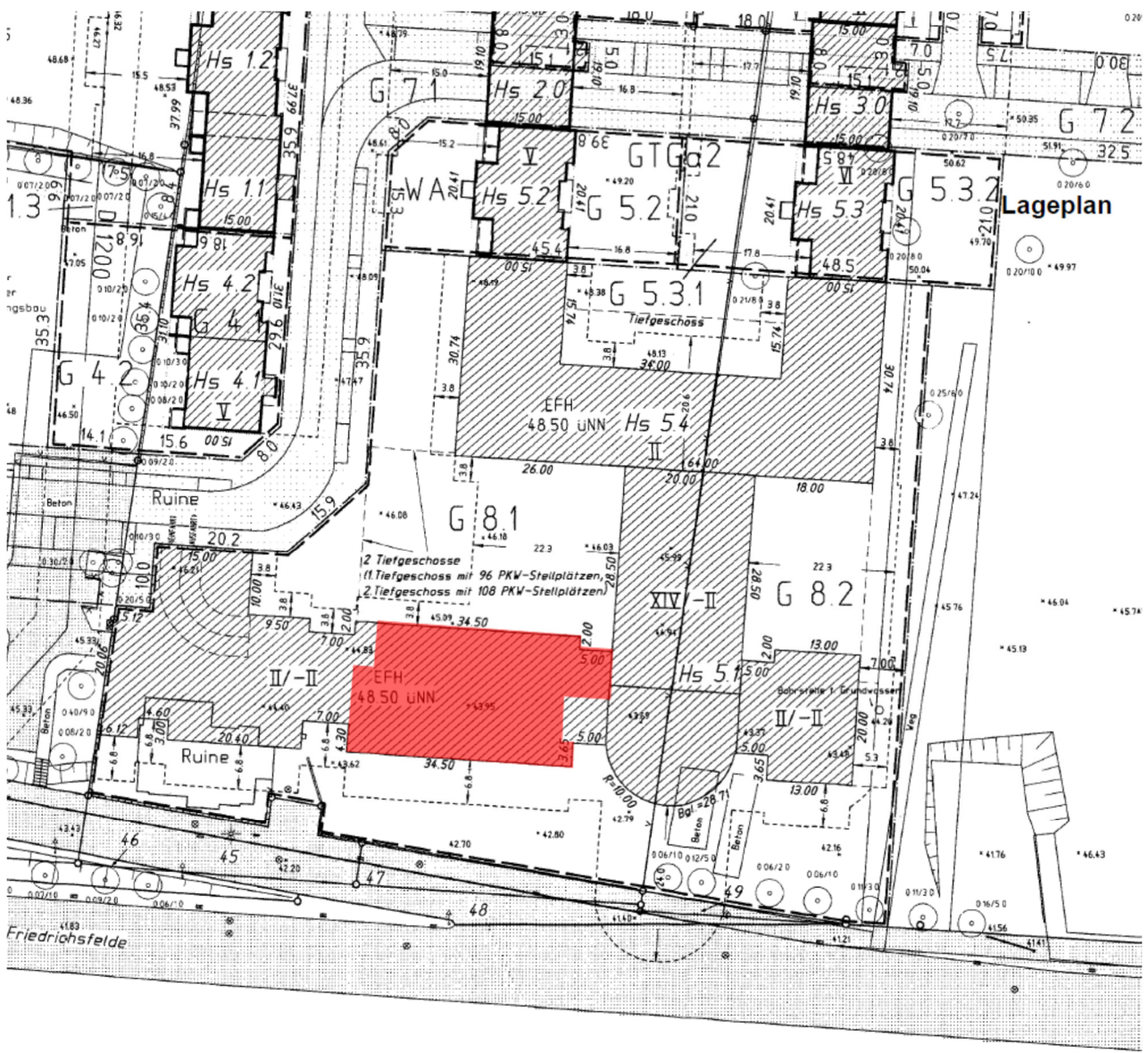
Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Stadtplan

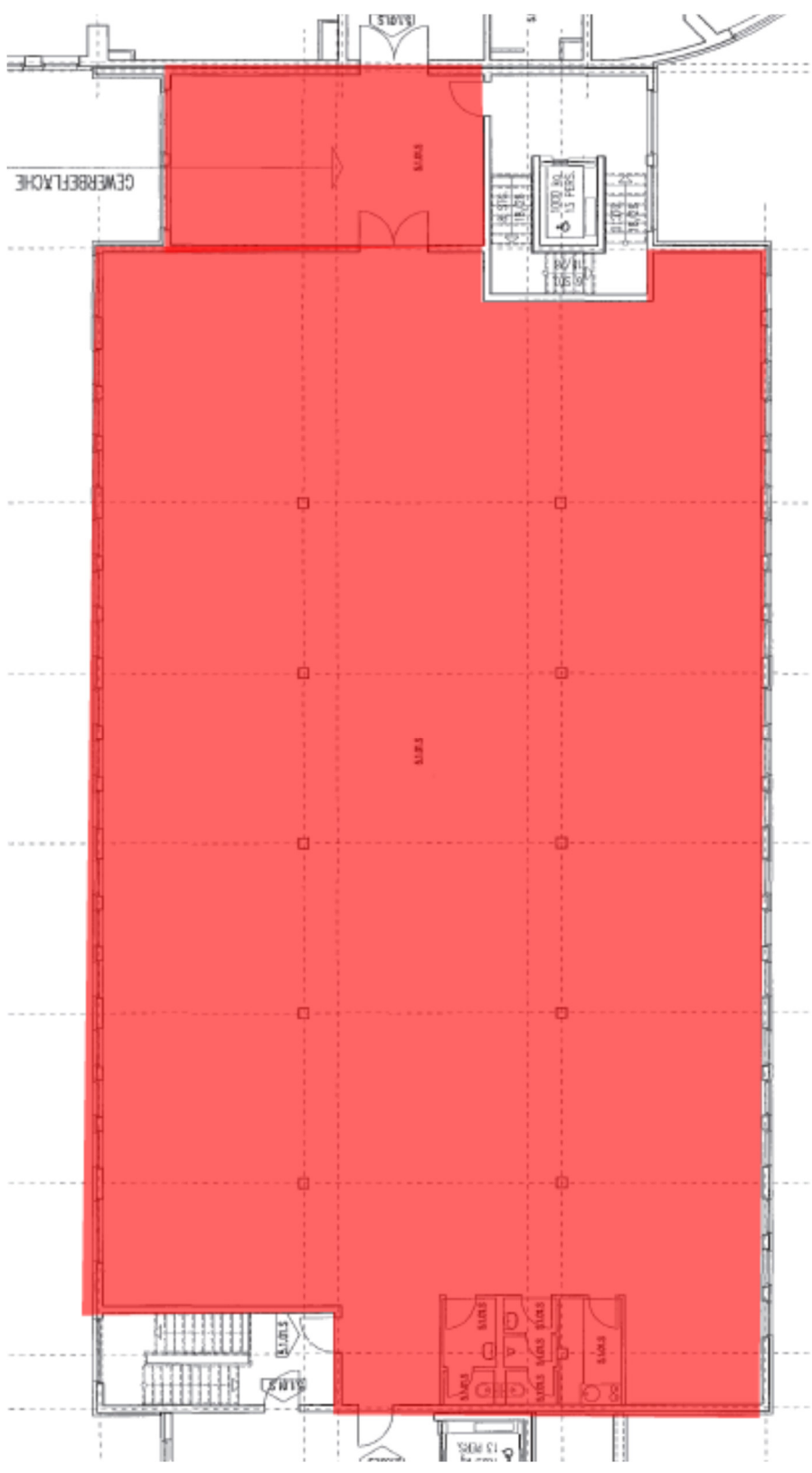


Lageplan



Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Grundriss



Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Objektfotos + Musterfotos



Fairpoint berlinovo



Nahkauf

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de



Veredelter Rohbau



Blick Außenanlagen Tierpark -Muster

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de



Muster Foto



Veredelter Rohbau

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de



Blick auf die B1 und die Außenanlagen des Tierparks



Flächenansicht – Blick Richtung Tierpark

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de



Küchenzeile



Teeküche