

## Handwerkerbüro mit Lager und Anlieferungszone direkt an der B1 in Berlin provisionsfrei mieten

Alt-Friedrichsfelde 65, 10315 Berlin



### Eckdaten

<b>Bezirk:</b>	Lichtenberg
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 38.152 m <sup>2</sup>
<b>Mietflächen:</b>	ca. 224 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Abstimmung
<b>Courtage:</b>	keine

## Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2019)	3.669.41 Millionen
Fläche (ca.)	891,68 km <sup>2</sup>
Kaufkraft je Einwohner (2020)	19.131 €
Kaufkraftindex (2020)	82,3
Arbeitslosenquote (12/2020)	9,7 %

## Mikrostandort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Alt-Friedrichsfelder Viertel im Stadtbezirk Berlin-Lichtenberg, welcher rund 291.450 Einwohnern zählt. Lichtenberg ist ein traditioneller Wirtschaftsstandort mit gut erschlossenen Gewerbegebieten. Der Bezirk bietet eine solide Basis für Neuanstellungen 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 liegen zudem 3 Bushaltestellen die das Viertel an die U- und Straßenbahn anbinden. Direkt am Objekt liegt die verkehrsreiche B1/B5 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, die durch die großen Werbeanlagen am Objekt angelockt werden können. In unmittelbarer Nähe finden derzeit verschiedene Wohnbauprojekte statt, welche zu einer 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 m<sup>2</sup> großem Grundstück erstellt wurde. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich Gewerbe- bzw. Büroflächen. Die oberen Geschosse werden wohnungswirtschaftlich genutzt.

Seit Juni 2021 ist der Lebensmitteldiscounter „Nahkauf“ im Objekt Ankermieter. Im direkten Einzugsgebiet kann man derzeit von ca. 6.000 Einwohnern ausgehen. Die Anzahl ist durch die Wohnungsbauprojekte in direkter Nachbarschaft weiter steigend.

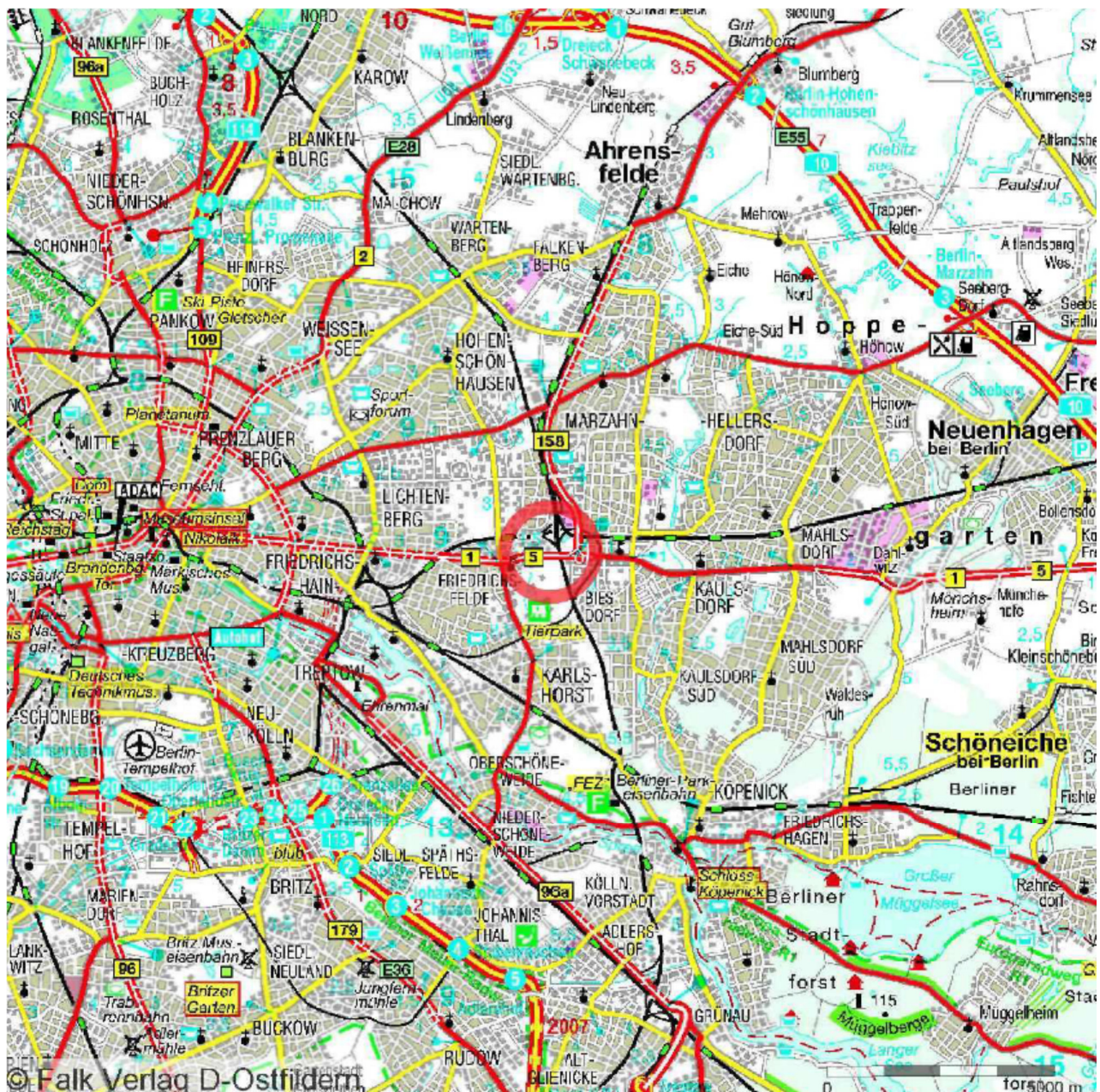
Die vakanten Mietfläche mit ca. 224 m<sup>2</sup>: liegt im Erdgeschoss und ist nach Vereinbarung verfügbar: Die Gewerbefläche (Büro/Praxis) kann bei Bedarf auch mit einer Teilfläche zum Lager oder zur Werkstatt umfunktioniert werden. Diese Nutzungsänderungen sind mit dem Vermieter vorher abzustimmen. Der Mieter trägt die Kosten einer Nutzungsänderung.

Das Objekt verfügt über 200 Stellplätze in der Tiefgarage. Ein direkter Zugang zur Tiefgarage ist über Aufzüge gegeben

- Auf Anfrage separate Anlieferungszone Rückseitig
- Odenwalddecke (OWA)
- Kein Bodenbelag
- Barrierefrei
- WC-Anlage mit Behinderten WC
- Separater Anlieferungsbereich

## Umgebungskarte







**berlinovo**  
IMMOBILIEN

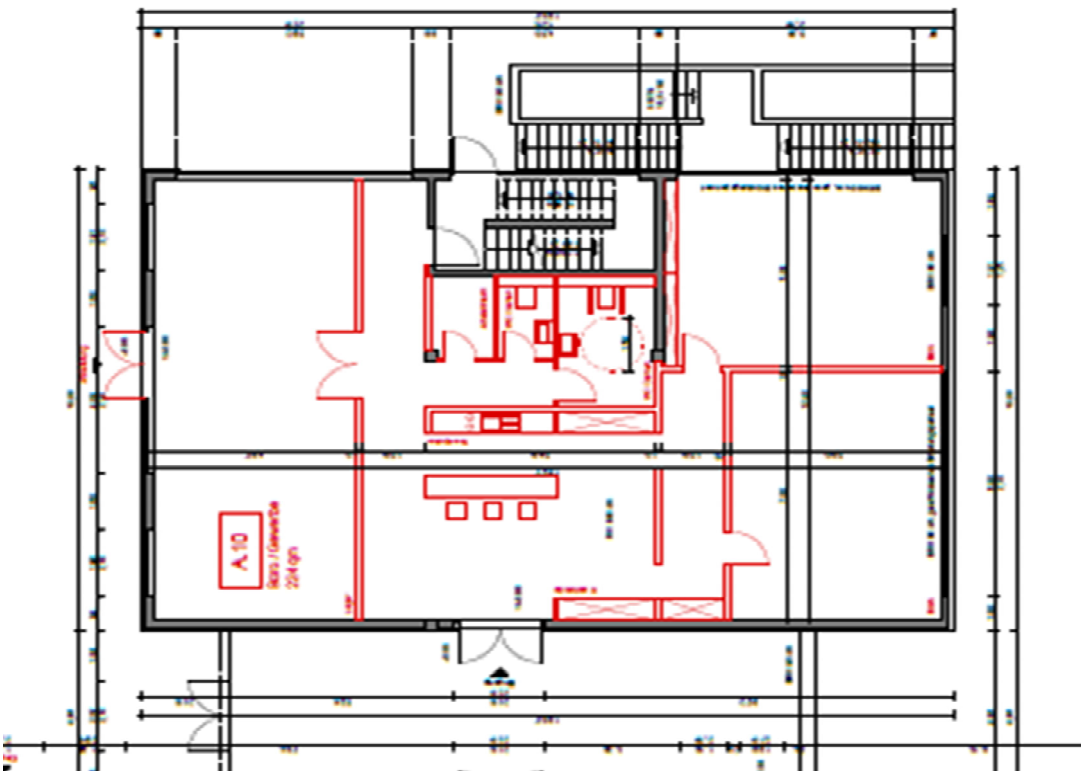
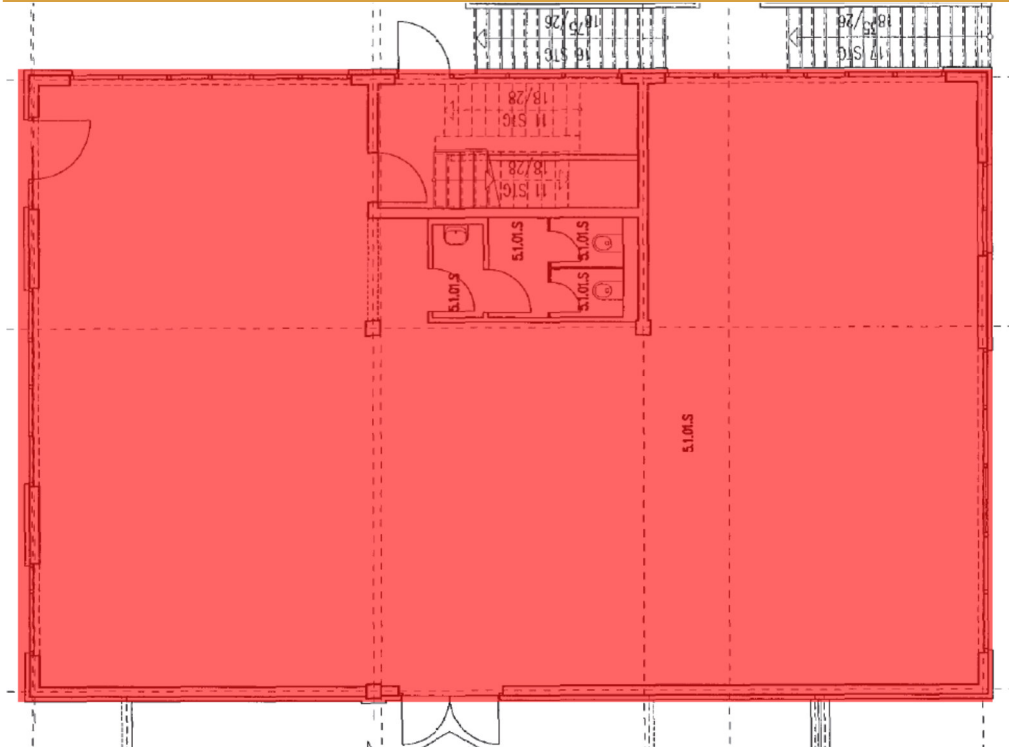
This is a detailed street map of the Friedrichsfeld area in Berlin. The map shows the S-Bahn line (S1) running horizontally through the center. A red circle highlights the 'Friedrichsfeld' station. To the left of the station, there are several buildings labeled, including 'FHS f. Verw. u. Rechtspflege', 'Landesamt', 'Bildungs- u. Verwaltungszentrum', 'Kita', and 'Bezirksamt'. To the right of the station, there is a large green area labeled 'Affenhaus' and 'Trümmerberg'. The map also shows various streets, including 'Alt-Friedrichsfeld', 'Gensinger Str.', 'Dreiecksee', and 'Weissenhöher Str.'. A scale bar at the bottom indicates 200m.

## Lageplan





## Grundriss



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

## Objektfotos

