

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
Fax: 030 25441-74715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Gut sichtbare Ladenfläche direkt an der B1 in Berlin provisionsfrei direkt vom Eigentümer mieten

Alt-Friedrichsfelde 65c, 10315 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Lichtenberg
Grundstücksfläche:	ca. 38.152,00 m ²
Mietflächen:	ca. 874,60 m ²
Verfügbarkeit ab:	Nach Abstimmung
Courage:	keine

Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2018)	3.644.826
Fläche (ca.)	891,68 km ²
Kaufkraft je Einwohner (2019)	19.630 €
Kaufkraftindex (2019)	81,80
Arbeitslosenquote (12/2019)	7,8 %

Mikrostandort – Berlin - Lichtenberg

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Alt-Friedrichsfelder Viertel im Stadtbezirk Berlin-Lichtenberg, welcher rund 40.759 Einwohner zählt. Lichtenberg ist ein traditioneller Wirtschaftsstandort mit gut erschlossenen Gewerbegebieten. Der Bezirk bietet eine solide Basis für Neuan-siedlungen 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 (S7), vor dem Objekt liegen zudem 3 Bushaltestellen (Linie 192, 194, 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 neben der Liegenschaft 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 sind verschiedene Wohnbauprojekte abgeschlossen worden, welche zu einer Erhöhung der Einwohnerzahl in unmittelbarer Umgebung geführt haben.

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. 297 Stellplätze kostenpflichtig separat angemietet werden.

Die weiteren Mieter im Objekt sind derzeit die Deutsche Post, eine Kita, ein Fitnessstudio, Arztpraxen, ein Motorradgeschäft und weitere Dienstleistungsbranchen. Weitere Frequenzbringer in der näheren Umgebung sind u. a. McDonald's, zwei Tankstellen, die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin und das Schloss Friedrichsfelde. Zudem befindet sich der Tierpark Berlin gegenüber des Objektes.

Im direkten Einzugsgebiet kann man derzeit von bis zu 6.000 Einwohnern ausgehen. Die Anzahl ist durch die Wohnungsbauprojekte in direkter Nachbarschaft weiter steigend.

Bei der vakanten Mietfläche handelt es sich um eine Einzelhandelsfläche, welche sich im Erdgeschoss befindet. Die Gesamtfläche von ca. 874,60 m² teilt sich wie folgt auf:

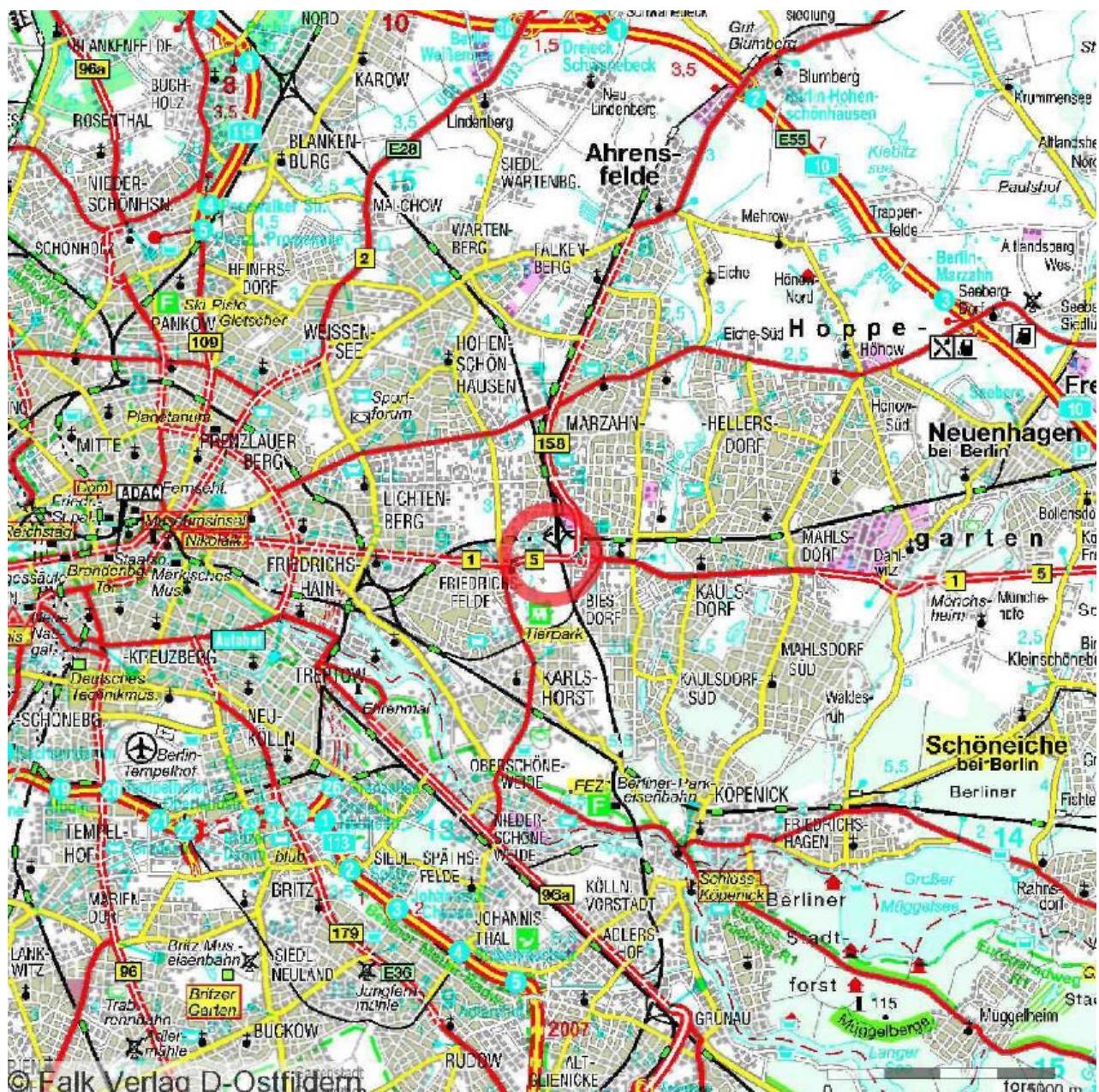
- Verkaufsfläche: ca. 600,00 m²
- Nebenflächen: ca. 274,60 m²

Die Mietfläche ist nach Vereinbarung verfügbar.

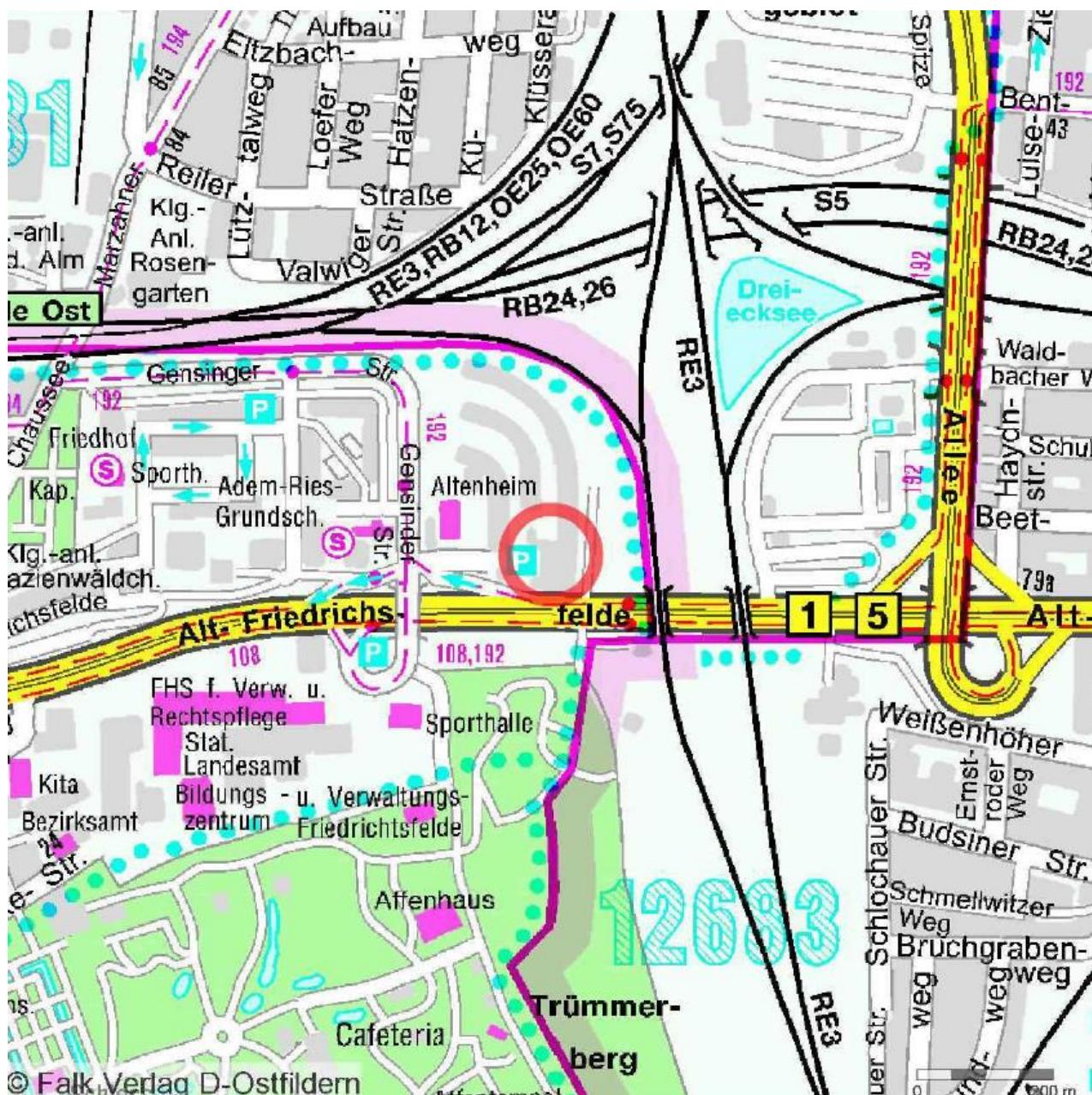
Ausstattung

- Schaufensterfront: ca. 20 m
- Steinboden
- Odenwalddecke/Beleuchtungselemente vom Mieter
- Sanitäre Einrichtungen
- Automatiktüren
- Nachtanlieferungszone
- Parkplätze insgesamt ca. 297 (können kostenpflichtig separat angemietet werden)

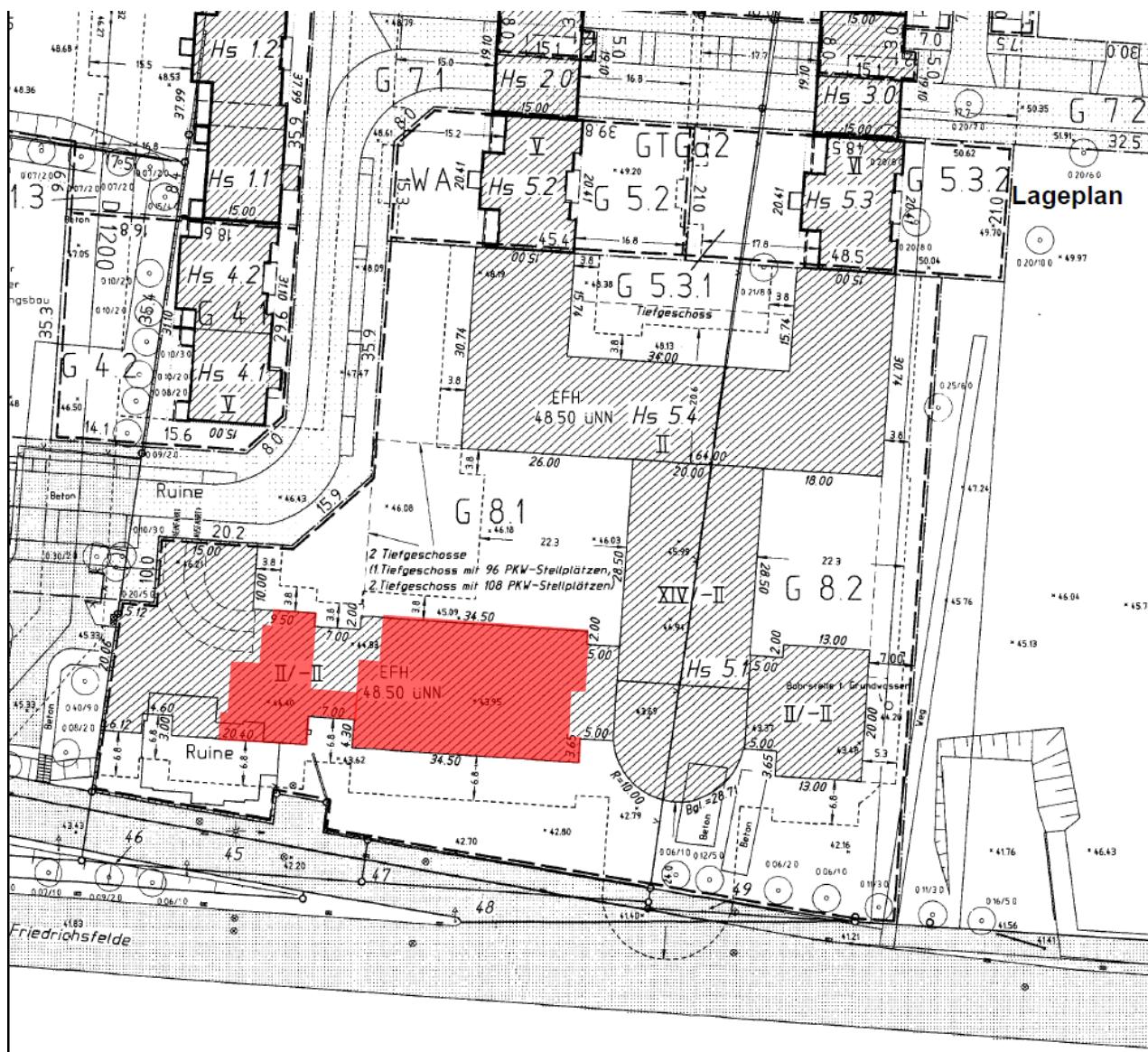
Umgebungskarte



Stadtplan

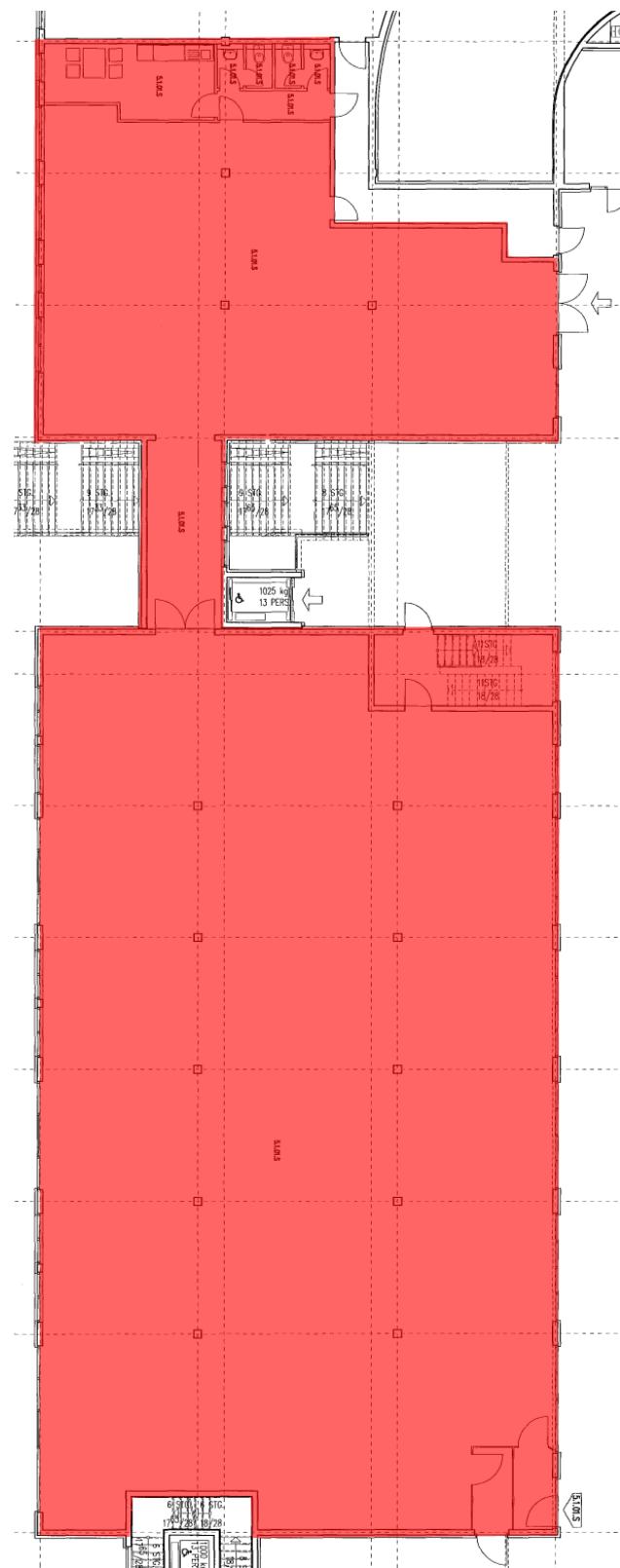


Lageplan



Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
Fax: 030 25441-74715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Grundriss



Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
Fax: 030 25441-74715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Objekt- und Musterfotos



Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
Fax: 030 25441-74715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

