

Maisonette-Loftbüro am Tierpark in Berlin Lichtenberg, provisionsfrei direkt vom Eigentümer mieten

Alt-Friedrichsfelde 65a, 10315 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Lichtenberg
Grundstücksfläche:	ca. 38.152,00 m ²
Mietflächen:	ca. 164 m ²
Courtage:	keine

Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2019)	3.669.41 Millionen
Fläche (ca.)	891,68 km ²
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 40.759 Einwohner 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 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, 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 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.

Die weiteren Mieter im Objekt sind derzeit ein Nahkauf, die Deutsche Post, eine große Kita, ein Fitnessstudio, Arztpraxen, Therapeuten, 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 Objekts.

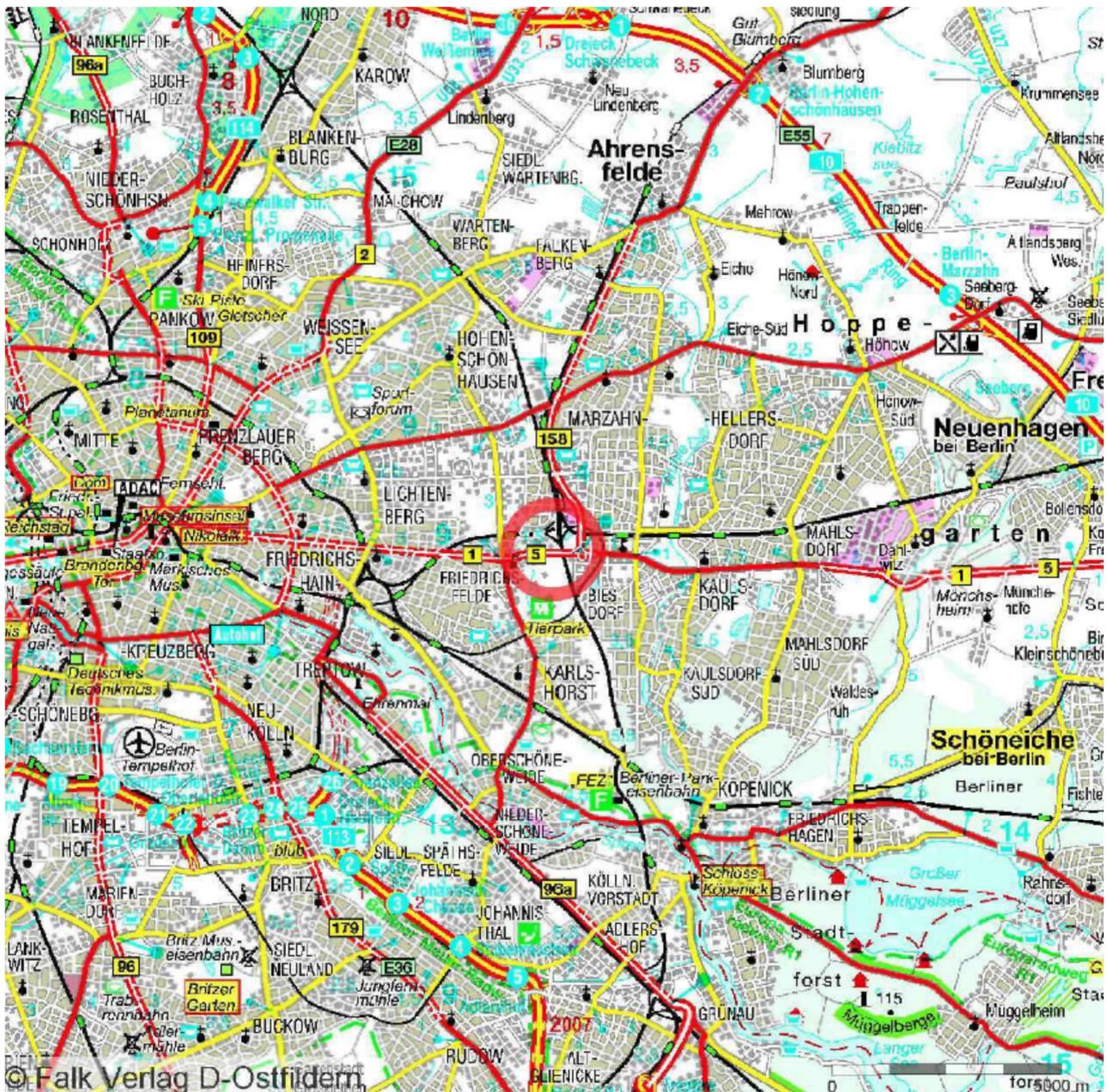
Im direkten Einzugsgebiet kann man derzeit von ca. 6.000 Einwohnern ausgehen. Die Anzahl der Einwohner im Umfeld ist durch die Wohnungsbauprojekte in direkter Nachbarschaft weiter steigend.

Die vakante Gewerbefläche mit etwa 164 m² erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Die Fläche eignet sich sehr gut als Praxis- oder Bürofläche und ist nach Vereinbarung nach Umbau verfügbar. Derzeit befindet sich die Fläche im veredelten Rohbau.

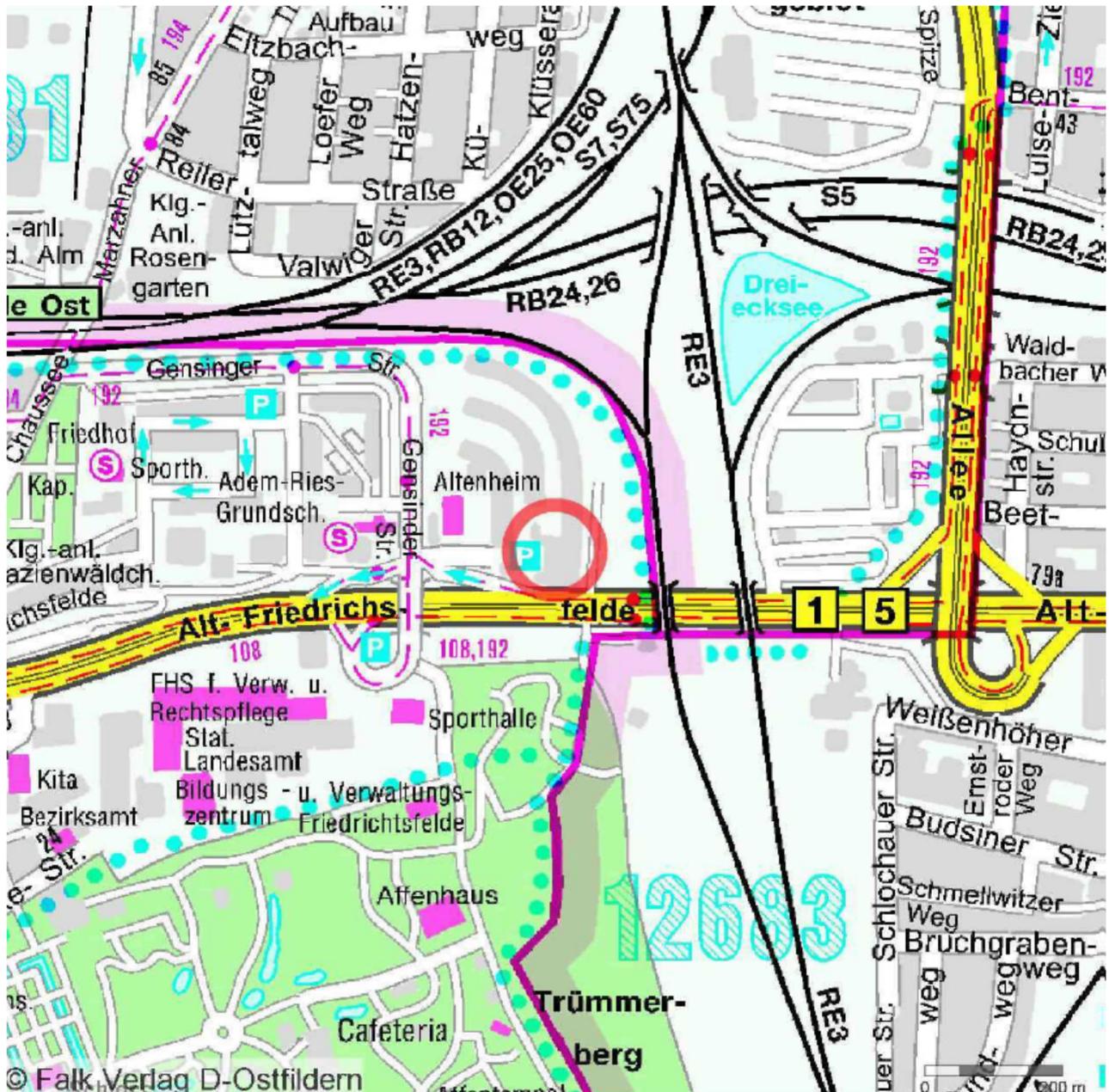
Ausstattung

- Sozialräume für Personal
- Veredelter Rohbau
- Hochwertige Einbauküche
- Wendeltreppe
- Große Fensterfront mit Blick auf den Tierpark
- Showroom
- Parkplätze insgesamt ca. 200 (können kostenpflichtig separat angemietet werden)

Umgebungskarte



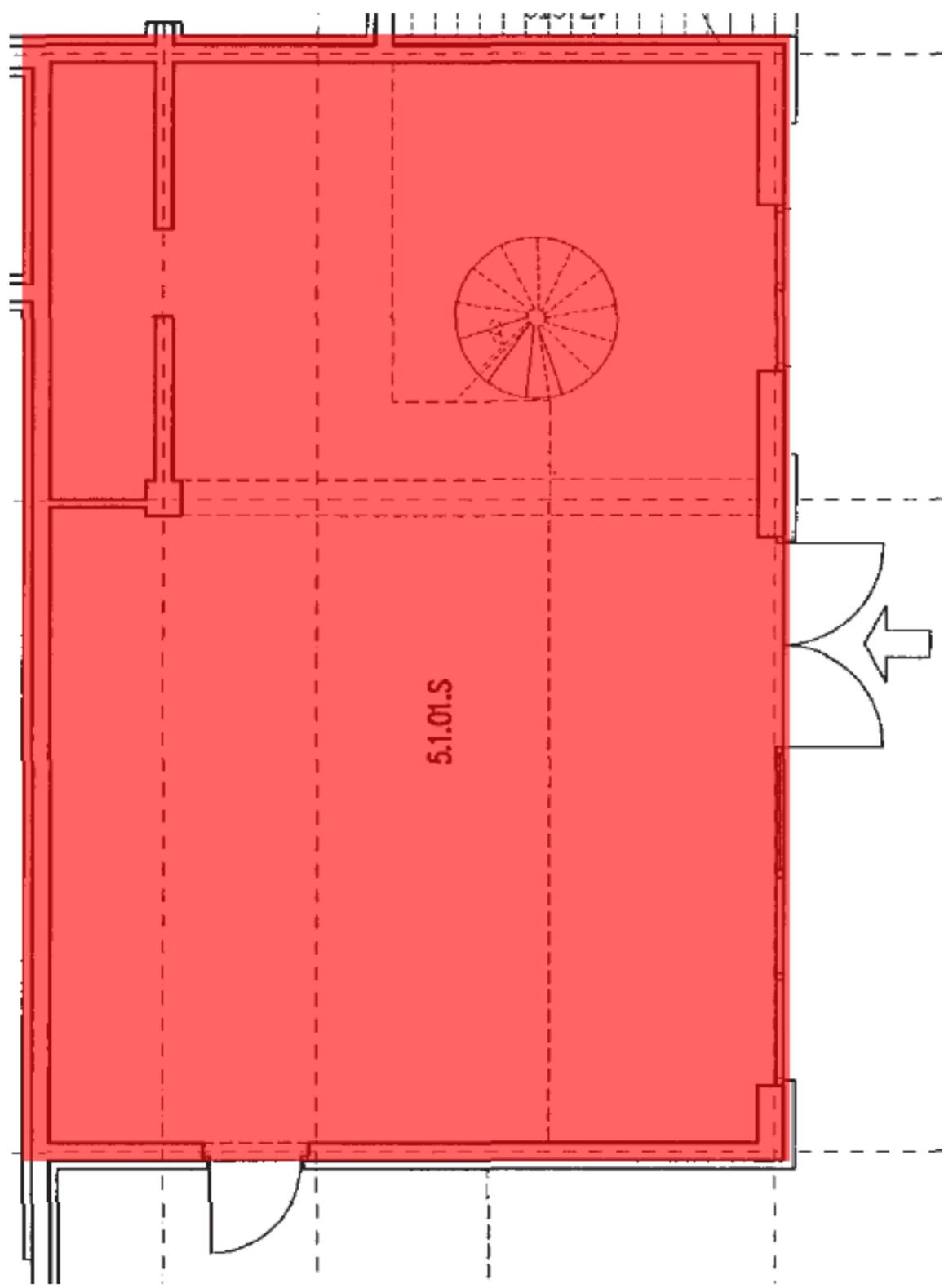
Stadtplan



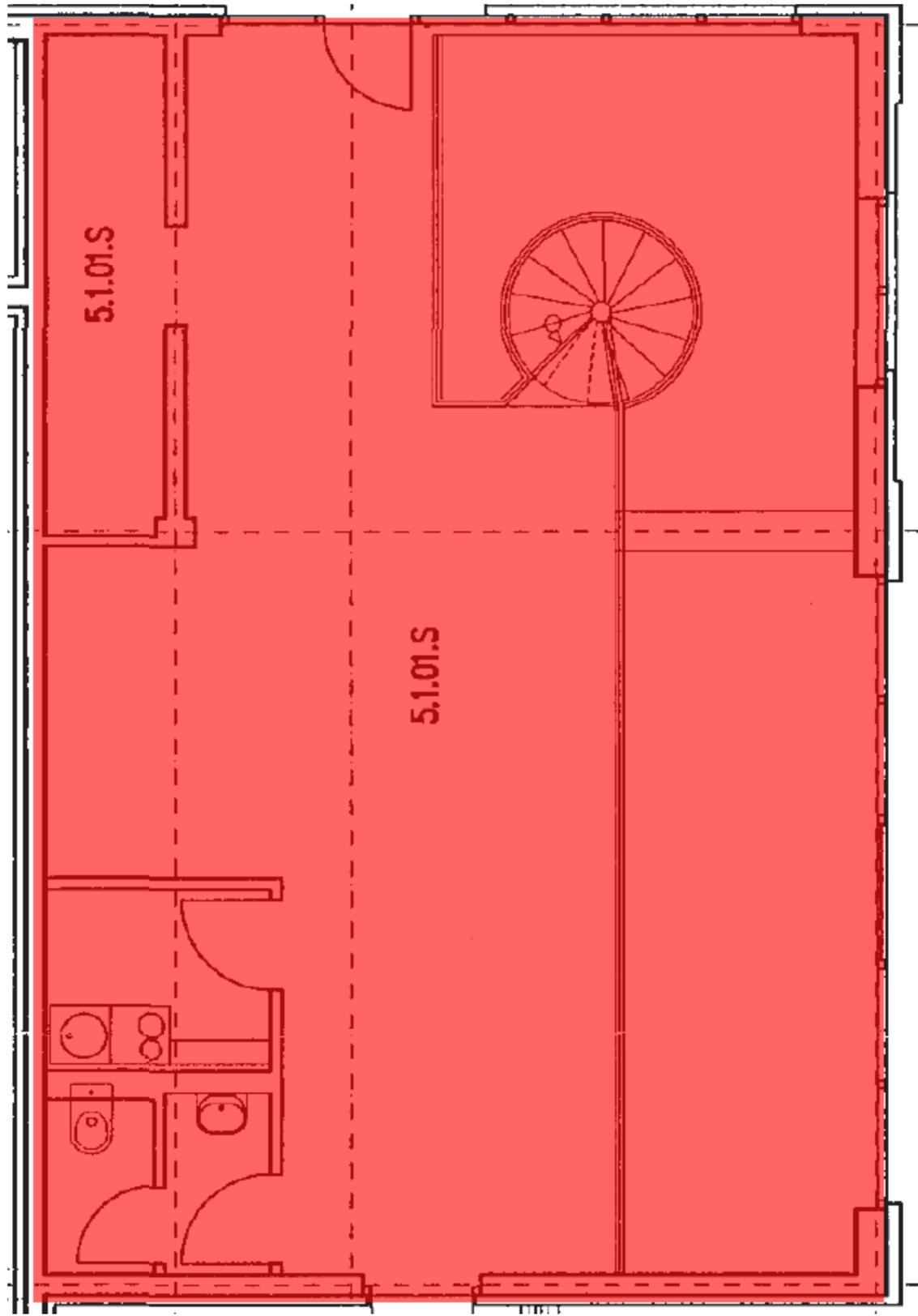
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Objektfotos



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



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



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

