

Arbeiten im grünen Norden Berlins



Lage, Bebauung und Nutzung

Die Gewerbeimmobilie befindet sich ruhig gelegen im Norden Berlins im Ortsteil Blankenburg des Bezirks Pankow-Weißensee, in einem gemischt genutzten Gebiet. Es handelt sich um das ehemalige Kombinatsgelände des VEB GATEMA.

Es ist bebaut mit einem Werkstattgebäude und 2 jeweils dreigeschossigen Bürogebäuden. Derzeit befinden sich auf dem Gelände zwei Bildungsträger, eine Tischlerei und diverse Dienstleistungsunternehmen. Das Gelände ist ca. 1 ha groß und besitzt großzügige Grünflächen, die in den Pausenzeiten gerne von unseren Mietern und Besuchern zum Verweilen genutzt werden.

Parkmöglichkeiten in ausreichendem Umfang bestehen auf dem Gelände selbst oder in unmittelbarer Nähe.

Umgebung

Die Immobilie ist eingebettet in den ‚Dorfanger Blankenburg‘ (www.dorfanger-blankenburg.de)

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs findet man in fußläufiger Entfernung. Dazu gehören zwei Supermärkte, Friseur, Bank, Drogerie, Apotheke, Imbiss).

Am südöstlichen Rande des Ortsteils liegt der Campus der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (FHTW). Im östlich gelegenen Gelände schließt sich das Golf Resort Berlin-Pankow an, einer der beiden Berliner Golfplätze.

Verkehrsanbindung

Verkehrstechnisch ist das Objekt gut zu erreichen. In ca. 400 m Entfernung findet man den S-Bahnhof Blankenburg (S 2 und S 8); in unmittelbarer Nähe verkehren die Buslinien 150, 154 und 158.

Bis ins Zentrum Berlins sind es mit dem Auto ca. 20 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 30 Minuten.

Die Autobahn A 10 (nördlicher Berliner Ring) ist in 10- 15 Minuten über die Anschlussstellen ‚Dreieck Pankow‘ und ‚Weißensee‘ zu erreichen

Mietangebote

Diverse Räume in verschiedenen Größen (von 15 bis 65 qm) zur Nutzung als Büroräume oder auch als Lager. Die Räume können sowohl einzeln als natürlich auch als zusammengefasste Einheiten angemietet werden.

Alle Räume sind hell und freundlich ausgelegt.

Wir bieten provisionsfrei direkt vom Eigentümer im 1. und 2. OG des Hauses B (Alt-Blankenburg 1c +1d) an, soweit nicht anders vermerkt.

Haus B

Alt - Blankenburg 1c (links) und
1 d (rechts)



Einrichtungsbeispiele:

Büro im Hochparterre
Haus B, Größe ca. 29 qm



Flurgestaltung im Hochparterre
Haus B



Ansprechpartner: Nestor Services GmbH
Frau Grete Richstein T.: +49 (0) 30 4 74 09 6 - 41
Frau Susanne Gertig T.: +49 (0) 30 4 74 09 6 - 69
Alt-Blankenburg 1 d • 13129 Berlin
FAX: +49 (0) 30 4 74 09 6 – 23 • Mail: immobilien@nestor-services.de

Zwischenzeitliche Vermietung und Aufgabe der Vermietungsabsicht bleiben vorbehalten!

Raumbeispiele Haus B 1. OG:

Büroraum

Ca. 15 qm

Miete: 70,00 €

Nebenkosten*: 36,00 €

Warmmiete: 106,00 €



Großraumbüro / Tagungs-/ Schulungsraum

Ca. 55 qm

Miete monatlich: 260,00 €

Nebenkosten*: 132,00 €

Warmmiete: 392,00 €



Großraumbüro / Tagungs-/ Schulungsraum

Ca. 65 qm

Miete monatlich: 304,00 €

Nebenkosten*: 156,00 €

Warmmiete: 460,00 €



Kaution: drei Nettokaltmieten; auch als Bankbürgschaft

*Nebenkosten beinhalten bei diesen Angeboten:

- a) die bei gewerblicher Vermietung umlagefähigen Betriebskosten der Immobilie
- b) die Heizkosten Vorauszahlungen und
- c) die Stromkosten.

Letztere allerdings nur für einen normalen Bürobetrieb. Soweit ein sehr stromverbrauchintensives Gewerbe betrieben werden soll, ist auf Mieterkosten eine separate Zählereinrichtung zu schaffen.

Alle Preisangaben verstehen sich rein netto jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %) pro Monat

Raumbeispiele Haus B 2. OG:

Büroraum

Ca. 15 qm

Miete: 60,00 €

Nebenkosten*: 36,00 €

Warmmiete: 96,00 €



Großraumbüro / Tagungs-/ Schulungsraum

Ca. 55 qm

Miete monatlich: 220,00 €

Nebenkosten*: 132,00 €

Warmmiete: 352,00 €



Großraumbüro / Tagungs-/ Schulungsraum

Ca. 65 qm

Miete monatlich: 260,00 €

Nebenkosten*: 156,00 €

Warmmiete: 416,00 €



Kaution: drei Nettokaltmieten; auch als Bankbürgschaft

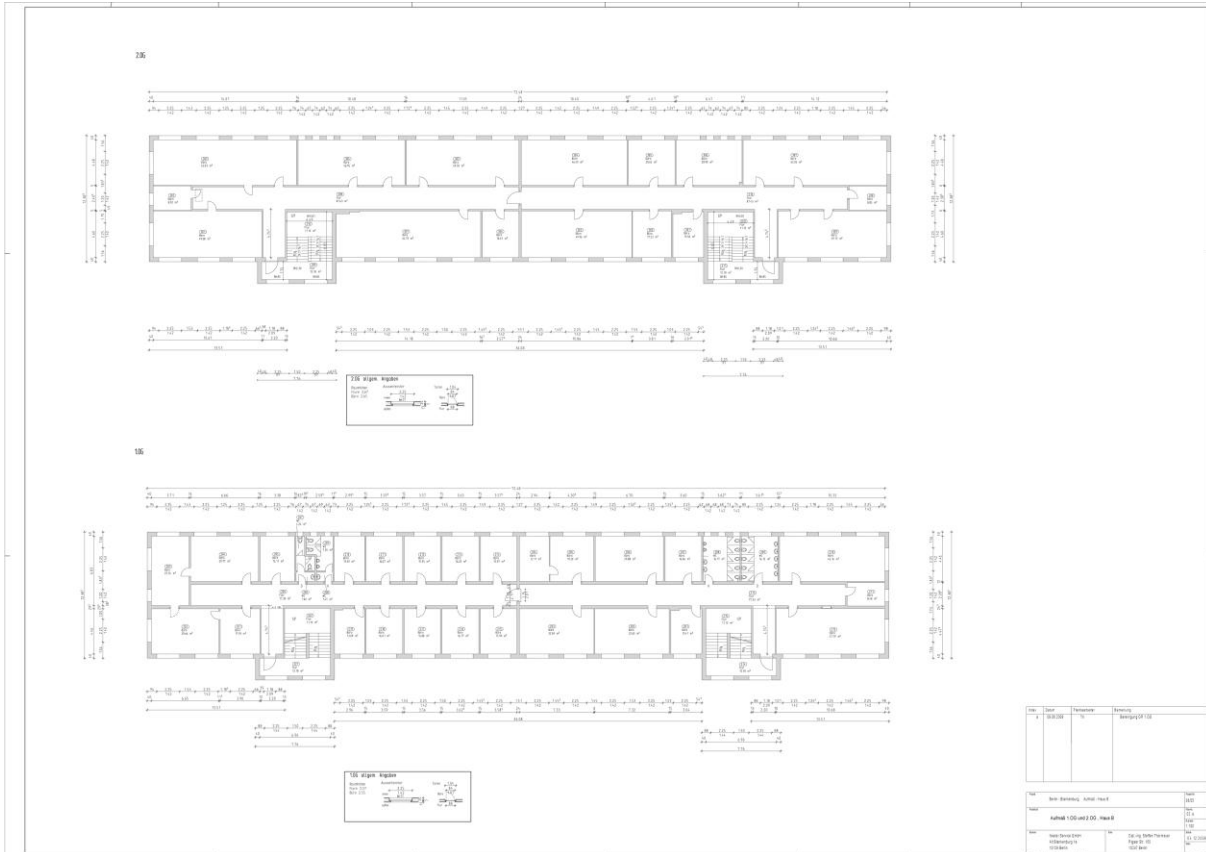
*Nebenkosten beinhalten bei diesen Angeboten:

- a) die bei gewerblicher Vermietung umlagefähigen Betriebskosten der Immobilie
- b) die Heizkosten Vorauszahlungen und
- c) die Stromkosten.

Letztere allerdings nur für einen normalen Bürobetrieb. Soweit ein sehr stromverbrauchintensives Gewerbe betrieben werden soll, ist auf Mieterkosten eine separate Zählereinrichtung zu schaffen.

Alle Preisangaben verstehen sich rein netto jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %) pro Monat

Grundriss Haus B – 1. und 2. OG



Grundriss Haus B – Keller- und Erdgeschoss

