

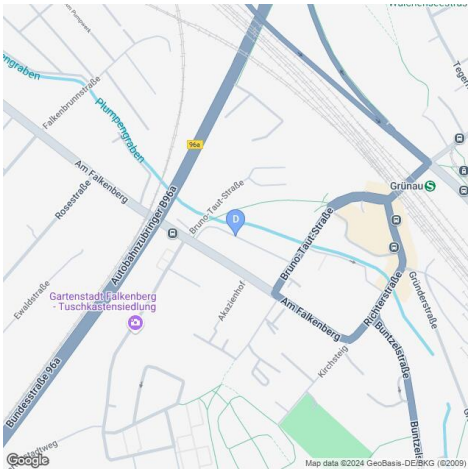
Erstbezug im neuen Wohn- und Geschäftsquartier- Verwirklichen Sie Ihre Ideen!

Am Falkenberg 11Q, 12524 Berlin

Treptow / Köpenick

Lage im Haus:	3. OG
Gewerbefläche:	71,19 m² zzgl. 70,9 m² Terrasse
Miete netto/kalt:	2.131,35 € (pro Monat)
Vertragsdaten	
Verfügbar ab:	sofort
Kaution:	9.780,00 € (Bürgschaft möglich)
Energiekennwert	noch offen
Ausweisart	noch offen
Primärenergieträger	noch offen

Ansprechpartner
Frau Silex
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin
030 26485-2814
E-Mail: jessica.silex@degewo.de



Ausstattung
Das Mietobjekt unterteilt sich in einen Flur, einen Raum und einen Pausen-/Küchenbereich. Im Pausen-/Küchenbereich befinden sich Anschlüsse für den Einbau einer Küchenpantry. Die Räume sind mit einem abwischbaren Fußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Die Wände sind geweißt. In der Gewerbefläche befinden sich zwei WC-Bereiche, wovon einer behindertentauglich ist. In den WCs werden die Fußböden und Teilbereiche der Wände gefliest Über den Pausen-/Küchenbereich gelangt man auf eine großzügige Terrasse, welche ca. 70 m² groß ist. Es erfolgen keine nutzerspezifischen Einbauten durch die Vermieterin.

Beschreibung
In unserem Neubau Am Falkenberg wird neben Wohnhäusern auch ein Geschäftshaus errichtet. Im Erdgeschoss des Geschäftshauses wird eine Kindertagesstätte einziehen. In den drei darüber befindlichen Geschossen sind Büro/Praxisflächen geplant.

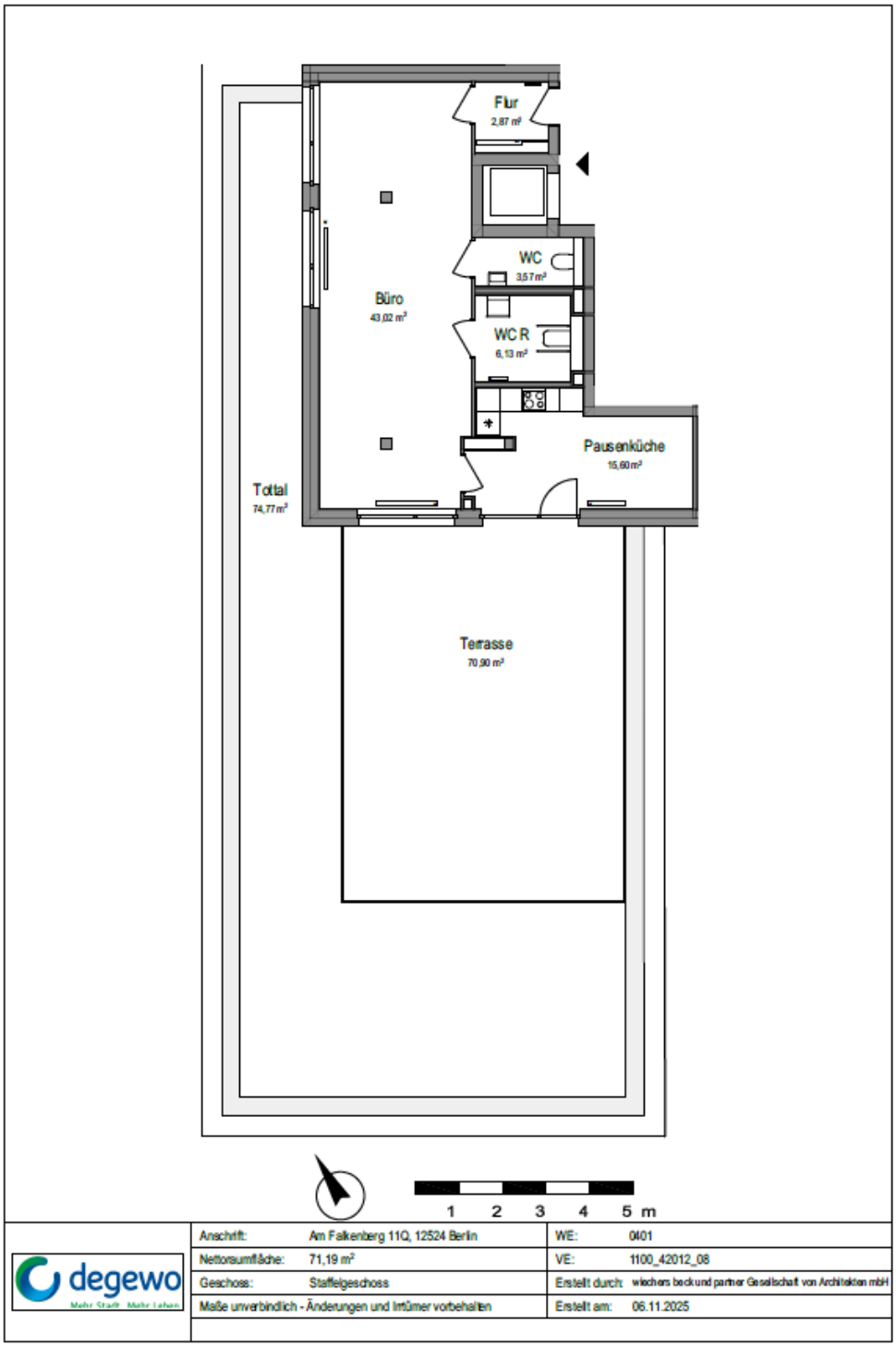
Umfeld/Lage
Im Süden des Bezirkes Treptow-Köpenick gelegen, zeichnet sich Altglienicke durch seine unterschiedlichen Bauweisen (z.B. Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen und Neubaugebiete) aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Stadtautobahn ist sehr gut: Die A 113 und gleich mehrere S-Bahnlinien führen direkt ins Zentrum und ins Berliner Umland. Auch der Flughafen Schönefeld befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die von der degewo verwalteten Gewerbeobjekte befinden sich im Erdgeschoss eines funktionalen Neubaus. Die Flächen sind als Laden, Büro oder für den Dienstleistungsbereich nutzbar. Parkflächen sind in diesem Gebiet ausreichend vorhanden.

Verkehrsanbindung
- S-Bahn 5 Min fußläufig
- Bus 3 Min fußläufig
- Flugplatz 8 km / 15 Min mit dem Auto
- Autobahn 3 km / 7 Min mit dem Auto
- Entfernung zum Stadtzentrum: 21,8 km / 34 Min mit dem Auto

Miete pro Monat

	EUR/m²	Betrag in EUR
Nettokaltmiete Hauptfläche	15,00	2.131,35
Betriebskosten kalt	2,22	315,44
Betriebskosten warm	2,06	292,71
Miete gesamt netto		**2.739,50**
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		520,50
Miete brutto		3.260,00

Grundriss:



Die Mieteinheit wird unmöbliert vermietet. Die im Grundriss dargestellte Möblierung ist nur bespielhaft. Es werden keine Möbel oder Einrichtungsgegenstände von der Vermieterin eingebracht.











