Die Datei ist geschützt. (Test Purview

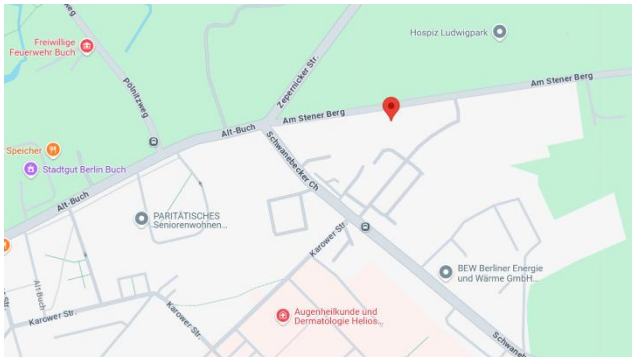
Exposé

Zwei freie Mieteinheiten im „Amtshaus“ warten auf Sie!

Am Stener Berg 4 • 13125 Berlin-Pankow, Ortsteil Buch

Die Datei ist geschützt. (Test Purview

EXPOSÉ



Standort und nahegelegener ÖPNV

STANDORT

- Bezirk: Pankow, Ortsteil Buch
- S-Bahn: S2 Buch
- Buslinien: 893, 259, 353, 150, 158
- Regionale/überregionale Straßenanbindung (BAB 10, 11, 114, unweit Dreieck Barnim, B 2, B 96a)

Luftbild mit Lage des Amtshauses (rot umrandet) © Eckel 2023

ZAHLEN UND FAKTEN

- BGF: ca. 1790 m²
- 2 ME: ~ 193m² - 211m² (je im EG & 1.OG)
- Baujahr 1912/Einzeldenkmal
- Bauart: Mauerwerksbau traditionell mit Mansardwalmdach
- Teilweise in Nutzung (Malerbetrieb & Fahrdienst)
- Gebäude 2-stöckig, Dachraum nicht ausgebaut
- Zufahrten (Hauptzugang von „Am Stener Berg“)
- Medienerschließung teilweise vorhanden
- Stellplätze vorhanden
- Gut erhaltener Gesamtzustand, denkmalgeschützte Gebäudesubstanz

OBJEKTBESCHREIBUNG

Beim denkmalgeschützten „Amtshaus“ handelt es sich um ein 1910-1912 erbautes, 2-stöckiges, Bürogebäude, welches bis heute teilweise in Nutzung ist. Es befindet sich im nördlichen Bereich des Gewerbeareals „Am Stener Berg“, Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die leerstehenden Flächen werden zunächst an Zwischennutzer vermietet, hierbei sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Dienstleistung, Kultur, Soziales) denkbar.

Büroraum im 1.OG © Eckel 2023

Die Datei ist geschützt. (Test Purview

EXPOSÉ

Erdgeschoss / 1.OG

Angeboten werden zwei Mieteinheiten mit unterschiedlichen Aufteilungen (siehe Grundrisse), ca. 193 m² im Erdgeschoss und ca. 211 m² im Obergeschoss. Gemeinschaftliche Sanitäranlagen auf den jeweiligen Etagen können mitbenutzt werden. Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen Zustand, der konkrete Sanierungsbedarf wird demnächst ermittelt. Es steht den Nutzern frei, die Mietflächen nach eigenen Vorstellungen herzurichten (gemäß Denkmalschutzrichtlinien).

Konditionen

- Laufzeit Mietvertrag: nach Absprache
- Mietzins: 7,90 €/m² nettokalt
- BK-VZ = 2,30 €/m² HZ-VZ = 1,50 €/m²
- Verwaltungskosten: 2% der NKM
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- verfügbar: ab sofort

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE ÜBER

Alexander Hörnke • Assetmanagement I Team Vermietung
Tel: +49 30 90166 1344
E-Mail: alexander.hörnke@bim-berlin.de

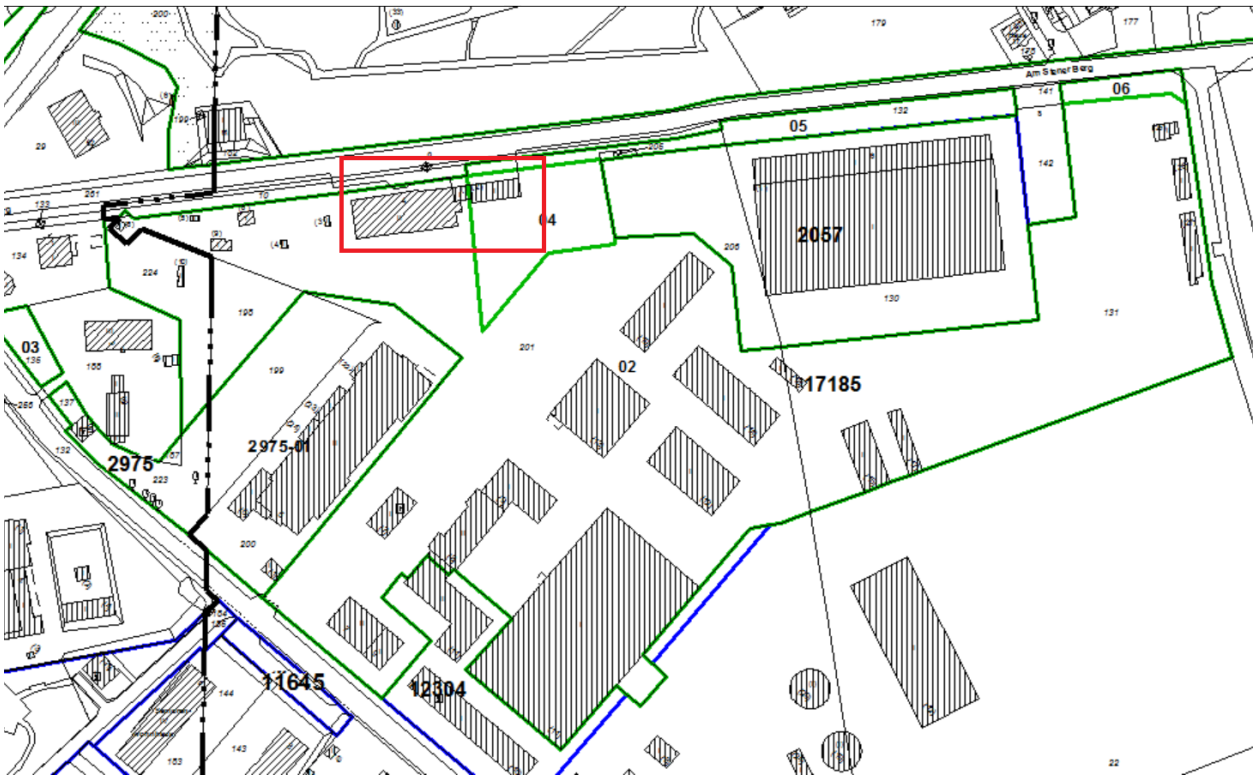
Die Datei ist geschützt. (Test Purview

ANLAGEN

Lageplan
Grundrisse

Die Datei ist geschützt. (Test Purview

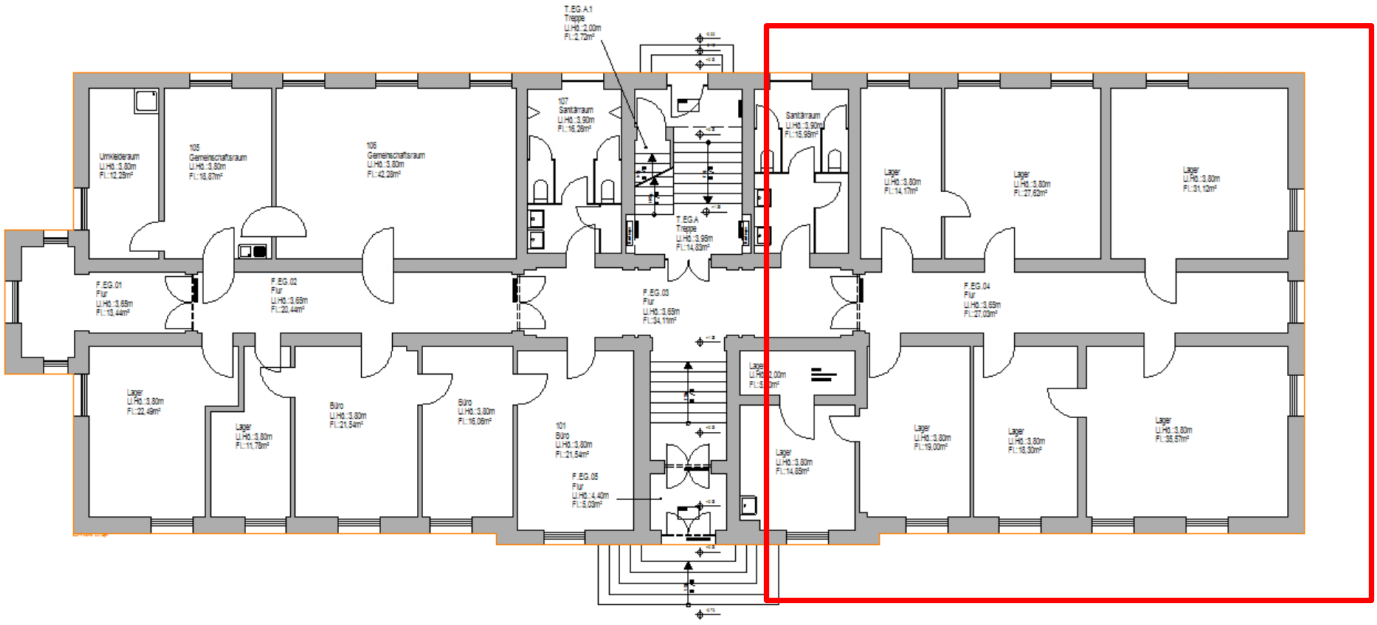
ANLAGEN



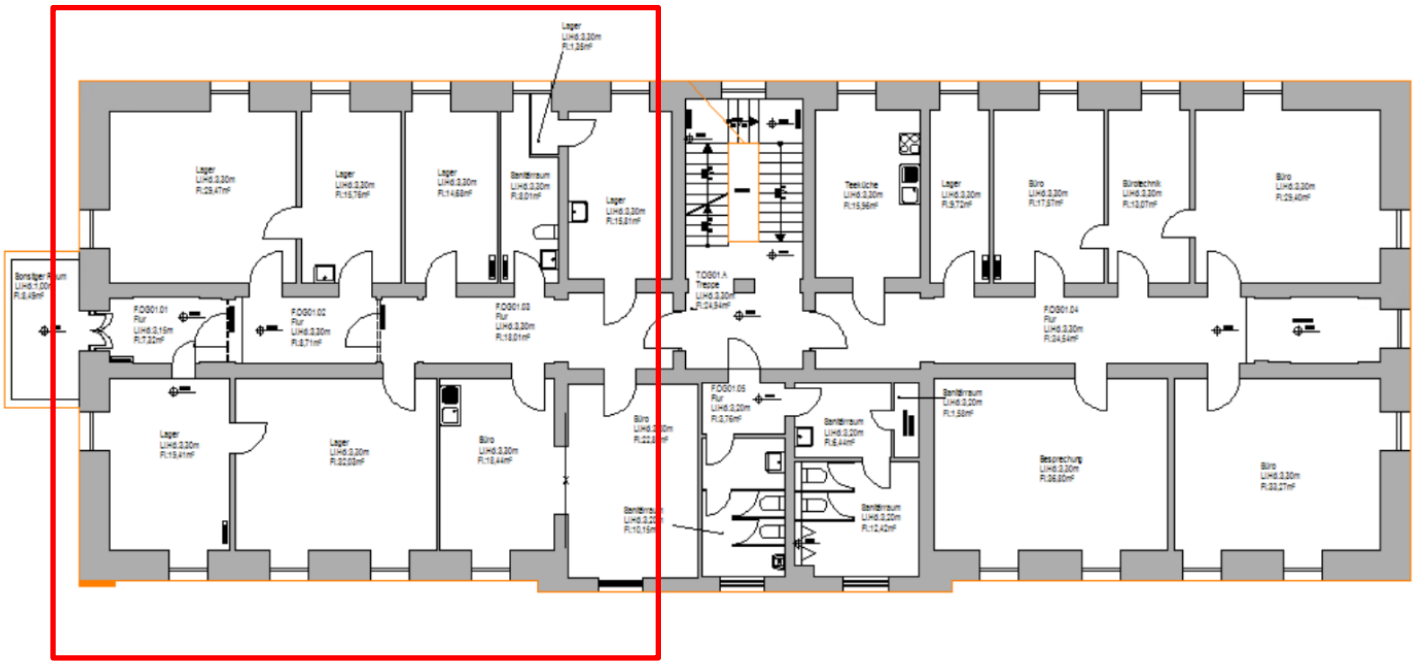
Lageplan Am Stener Berg – Amtshaus (rot)

Die Datei ist geschützt. (Test Purview

ANLAGEN



Grundriss EG (rot- zu vermietende Fläche)



Grundriss 1.OG (rot- zu vermietende Fläche)