



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# EXKLUSIV - Büroetage und Dachterrasse mit Panoramablick am BER



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOS24300	<b>Datum:</b>	20.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld	<b>Bürofläche:</b>	439,41 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	602,75 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	602,75 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	6	<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	2.109,62 €	<b>Warmmiete:</b>	11.714,52 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	20,00 €	<b>Kaution:</b>	38.419,60 €
<b>Provision:</b>	2 x Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-07-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2022
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Primärer Energieträger:</b>	KWK_FOSSIL
<b>Endenergiebedarf:</b>	76.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südost - Schönefeld	<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran
<b>Straße:</b>	Karl-Marx-Straße 4	<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld
<b>Telefon:</b>	0176-43473408	<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem zukünftigen Büro in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2022, das höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität erfüllt. Diese attraktive Bürofläche bietet Ihnen und Ihrem Team alles, was Sie für ein produktives Arbeitsumfeld benötigen. Ab sofort verfügbar !

- Gesamtfläche: 439,41 m<sup>2</sup>
- 6. Etage, mit einem Fahrstuhl bequem erreichbar
- 7 Büroräume, 1 Konferenzraum, 1 Serverraum, sowie eine Waschküche
- Eine Teeküche sowie eine Coffeebar mit direktem Zugang zur Dachterrasse stehen Ihnen zur Verfügung
- Dachterrasse ca. 163,34 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Panoramablick auf den Flughafen BER, ideal für Pausen oder informelle Meetings
- Separate WCs für Damen und Herren

### Ausstattung und Technik:

- Bodentiefe Fenster mit Schallschutzverglasung für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- Fußbodenheizung via Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten
- Hochwertige Gebäudetechnik mit Cat-7 Verkabelung, die eine optimale Netzwerk- und Internetverbindung gewährleistet
- Außenstellplätze sowie Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis bei Verfügbarkeit
- elektrische Außenrollos

### Architektur und Design:

- Die Architektur des Gebäudes besticht durch ihre moderne Gestaltung und hochwertige Materialien. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume, die zum Wohlfühlen einladen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine erstklassige Bürofläche in direkter Nähe zum Flughafen BER zu mieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Der Bürokomplex befindet sich unmittelbar am Flughafen Berlin Brandenburg (BER), nur wenige Gehminuten vom Terminal entfernt. Diese strategische Lage bietet direkten Zugang zu einem der modernsten Flughäfen Europas, wodurch nationale und internationale Flugverbindungen bequem und schnell erreichbar sind. Dies macht den Standort ideal für Unternehmen, die häufige Geschäftsreisen unternehmen oder internationale Gäste empfangen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bürokomplex ist durch die S-Bahn-Linien S9 und S45 direkt mit dem Berliner Nahverkehrsnetz verbunden, sodass das Stadtzentrum und andere wichtige Bezirke schnell erreichbar sind. Zusätzliche Buslinien stellen eine reibungslose Verbindung zu verschiedenen Teilen Berlins und des Umlands sicher. Für den Individualverkehr sind die Autobahnen A113 und A117 in unmittelbarer Nähe, wodurch eine schnelle Anbindung an das Straßennetz gewährleistet ist.

In unmittelbarer Umgebung des Bürokomplexes gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die eine breite Palette an Waren und Dienstleistungen anbieten. Diese befinden sich hauptsächlich im Flughafenterminal und in der nahegelegenen Umgebung, was die Versorgung und Verpflegung der Mitarbeiter und Besucher erheblich erleichtert. Mehrere Hotels unterschiedlicher Kategorien sorgen für komfortable Übernachtungsmöglichkeiten für Geschäftsreisende und Besucher.

Moderne Konferenzräume und Tagungseinrichtungen stehen im Bürokomplex zur Verfügung und eignen sich hervorragend für Geschäftsmeetings, Seminare und Veranstaltungen.

Der Bürokomplex am BER ist ein optimaler Standort für Unternehmen, die eine ausgezeichnete Anbindung an nationale und internationale Märkte sowie eine moderne und gut ausgestattete Arbeitsumgebung suchen. Die direkte Nähe zum Flughafen ermöglicht es Unternehmen, ihre internationale Präsenz zu stärken und Geschäftsreisen effizient zu gestalten. Die hervorragende Verkehrsanbindung, die vielfältige Infrastruktur und die attraktiven wirtschaftlichen Vorteile machen den Bürokomplex zu einem idealen Ort für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten.

## Ausstattung:

---

- Serverraum
- getrennte WCs
- Dachterrasse mit Panoramablick auf den Flughafen BER
- Konferenzraum
- bodentiefe Fenster
- Cat-7 Verkabelung
- ideale Nähe zu Berlin
- Empfangsbereich
- ideale Aufteilung für diverse Bürokonzepte
- hochwertige Lampen in den Büros
- Garderobe im Empfang

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Eingang



Flur



Büroraum I



Coffebar



Dachterasse



Außenansicht Büro



Meeting Area



Meeting Area



Serverraum



Büro II

