



Nettokaltmiete:	14.226,45 €
Betriebskosten:	3.319,50 €
Gesamtmiete:	17.545,95 €
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Wohnfläche:	948.43 m ²
Etage:	0
Baujahr:	2000

Wohnungs-ID: 6026/01212/007/0302-01

Blumberger Damm 132, 12685 Berlin

GEWERBEEINHEIT MIT 948.43 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	2000
Zustand	Es liegen keine Informationen vor
Wesentliche Energieträger	Es liegen keine Informationen vor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 948,43 m², gelegen im 4. und 5. Obergeschoss eines modernen Gebäudes am Blumberger Damm 132 in Berlin-Marzahn.

Die Einheit erstreckt sich über zwei Etagen, die über eine interne Treppe miteinander verbunden sind. Die Räume sind außergewöhnlich hell, geprägt durch große Fensterflächen sowie teilweise sehr hohe Decken, die ein offenes und modernes Raumgefühl schaffen.

Der Zustand der Fläche ist Rohbau/teilsaniert. Sanitäre Anlagen wurden bereits vorbereitet, wodurch individuelle Ausbauwünsche effizient umgesetzt werden können.

Zwei Dachausstiege eröffnen zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Aufzug führt direkt in die Einheit, was den repräsentativen Charakter unterstreicht und einen barrierearmen Zugang ermöglicht.

Dank der flexiblen Grundrissgestaltung eignet sich die Fläche für zahlreiche Nutzungsarten wie Büro, Fitnessstudio, Praxis, Atelier oder weitere gewerbliche Konzepte.

AUSSTATTUNG

- Interne Treppe zwischen den Etagen
- Aufzug mit direktem Zugang zur Einheit
- Rohbau-/teilsanierter Zustand
- Sanitäre Anlagen vorbereitet
- Teilweise sehr hohe Decken
- Große Fensterflächen / sehr helle Räume
- Zwei Dachausstiege
- Starkstromanschluss
- Küchenanschluss vorhanden
- Repräsentative, moderne Gebäudeanlage
- Sehr gute Arbeitsatmosphäre
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Fitness, Praxis, Atelier u. v. m.)

LAGE

Die Immobilie befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage am Blumberger Damm im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Die Umgebung ist geprägt von Wohn- und Gewerbenutzung sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Die stark frequentierte Straße gewährleistet zudem eine hohe Sichtbarkeit und Attraktivität für Kunden und Mitarbeiter.

SONSTIGES

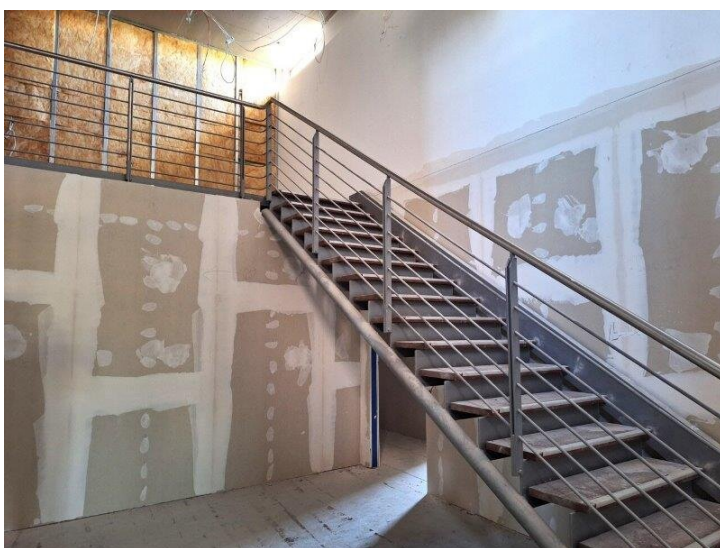
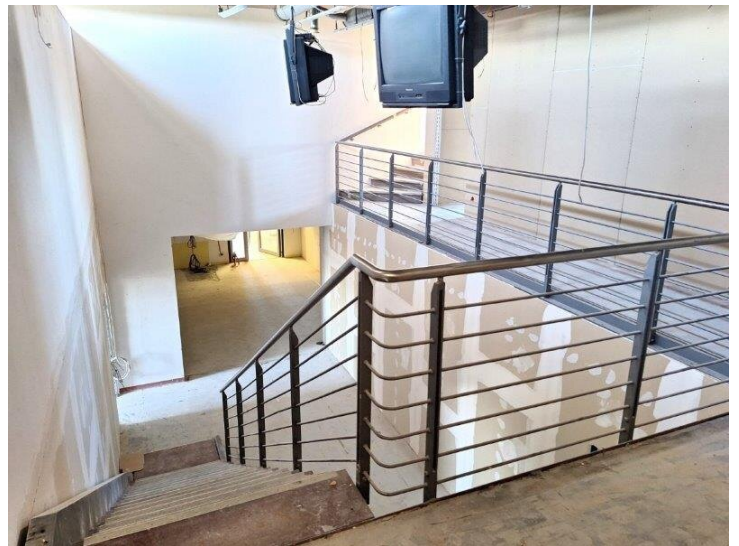
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER



WEITERE BILDER

