



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktive lichtdurchflutete Gewerbeeinheit mit drei großzügigen Räumen in Hoppegarten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOK_2417	<b>Stand vom:</b>	27.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Ort:</b>	15366 Dahlwitz-Hoppegarten	<b>Gesamtfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	200,00 €	<b>Warmmiete:</b>	695,00 €
<b>Kaution:</b>	1.485,00 €	<b>Provision:</b>	Provision für den Mieter in Höhe von 2,38 (inkl. d. gesetzl. MwSt.) Nettokaltmieten

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties	<b>Name:</b>	Miriam Karré
<b>Straße:</b>	Regattastraße 100	<b>Ort:</b>	12527 Berlin
<b>Telefon:</b>	030/25740481	<b>E-Mail:</b>	miriam.karre@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zur Vermietung steht diese lichtdurchflutete Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1996 errichteten Gebäudes. Die im Haus befindlichen Einheiten sind ausschließlich an Unternehmen vermietet, da das Objekt im Gewerbegebiet Hoppegarten lokalisiert ist.

Aufgrund der Lage in der ersten Etage, der breiten Fensterflächen sowie der unverbauten Umgebung profitieren diese Gewerberäume von viel hellem Tageslicht. Dies kann eine produktivere Arbeitsweise sowie ein angenehmes Arbeitsklima begünstigen. Die Mieteinheit verfügt über drei großzügige Räume, welche zusätzlich mit einer Klimaanlage

ausgestattet sind, sodass hier auch an den wärmsten Sommertagen bei angenehmen Temperaturen gearbeitet werden kann. Die aktuell vorhandenen Möbel dürfen bei Interesse durch den Mieter ohne Aufpreis weiter genutzt werden. Sollte daran kein Interesse bestehen, so wird der Vermieter das Mobiliar räumen.

Für diese Einheit soll ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von mindestens 3 Jahren aufgesetzt werden, in welcher die Miete konstant bleibt. Weitere Konditionen können telefonisch oder während eines Besichtigungstermins vor Ort erfragt werden.

Die gemachten preislichen Angaben verstehen sich als Nettobeträge, sodass hinzu noch die gesetzliche Mehrwertsteuer (aktuell 19 %) zu berücksichtigen ist.

Weitere Bilder sowie einen 360°-Rundgang erhalten Sie auf Anfrage mittels unseres Exposés.

## Lage:

---

Hoppegarten ist eine Gemeinde östlich des Berliner Bezirks Marzahn-Hellersdorf im Landkreis Märkisch-Oderland. Der Ort entstand 2003 nach einem Zusammenschluss der Gemeinden Hönow und Dahwitz-Hoppegarten und ist bundesweit vor allem durch die 1868 gegründete Galopprennbahn bekannt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage profitiert das an der Stadtgrenze gelegene und etablierte von einer hohen nationalen und internationalen Nachfrage.

Die Bundesstraße B1 / B5 bietet in westliche Richtung die Anbindung zur Berliner Innenstadt und stellt zeitgleich in östliche Richtung den Zubringer zum Berliner Ring (Autobahn A10) dar. Daraus resultierend profitiert die Gewerbeeinheit bzw. das Lager von einer guten Zugänglichkeit. Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ab dem S-Bahnhof Birkenstein mit der Linie S5) oder dem PKW ist das Berliner Zentrum innerhalb von ca. 35 Minuten erreicht. Zudem im Gewerbegebiet verkehrend ist die Buslinie 941. Die Entfernung zum Flughafen BER Berlin beträgt auf der kürzesten Route ca. 26 km, kann jedoch bei Bedarf auch über den Stadtring unkompliziert erreicht werden.

## Ausstattung:

---

### RAUMAUFTEILUNG

- Flur
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Teeküche
- WC

### SONSTIGES

- Stellplätze für je 40,00 € netto monatliche verfügbar
- Parken ist grundsätzlich auf der Straße vor dem Objekt möglich
- alle Räume verfügen über Heizkörper
- die Büroräume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet

- die vorhandenen Möbel können bei Bedarf vom Mieter genutzt werden
- sollte kein Bedarf an den Möbel bestehen, werden diese geräumt

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen unseres Auftraggebers. Irrtum sowie Zwischenverkauf/-vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die vom neuen Mieter zu entrichtende Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten (inkl. der gesetzl. MwSt.) ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt 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

---

Büro 1



Büro 2



Büro 3



Teeküche



WC

