Büroetage in Zossen - auf Wunsch auch einzelne Büroräume!

Zum Königsgraben 2, 15806 Zossen

Kaltmiete	Zimmer	Etage	Gesamtfläche
4.120,00 €	15	2	573 m²

OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zur Miete
Immobilientyp: Bürofläche
Baujahr: 1993
Kaltmiete: 4.120,00 €
Nebenkosten: 1.575,75 €
Warmmiete: 5.695,75 €
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gas
Provision: 2,5 Kaltmieten zzgl. 19% Ust.
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Gesamtfläche : 573,00 m²

Bürofläche : 457,00 m²
Teilbar ab: 50,00 m²
Etagenanzahl: 3
Zimmer: 15
Gästetoilette: Ja
Stellplätze: 25
Miete pro Stellplatz : Freiplatz 15,00 €
Fenster: Aluminium
Objektzustand: gepflegt
Boden : Teppich

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden
Energieausweistyp: Verbrauch
Endenergieverbrauch: 120.00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Bürohaus Zossen ist ideal für Sie, wenn Sie ein Großraumbüro vor den Toren Berlins und in Nähe vom BER suchen sowie von dem günstigen Hebesteuersatz (270% seit 2021) profitieren möchten. Das angebotene Büro umfasst das gesamte erste Obergeschoss.

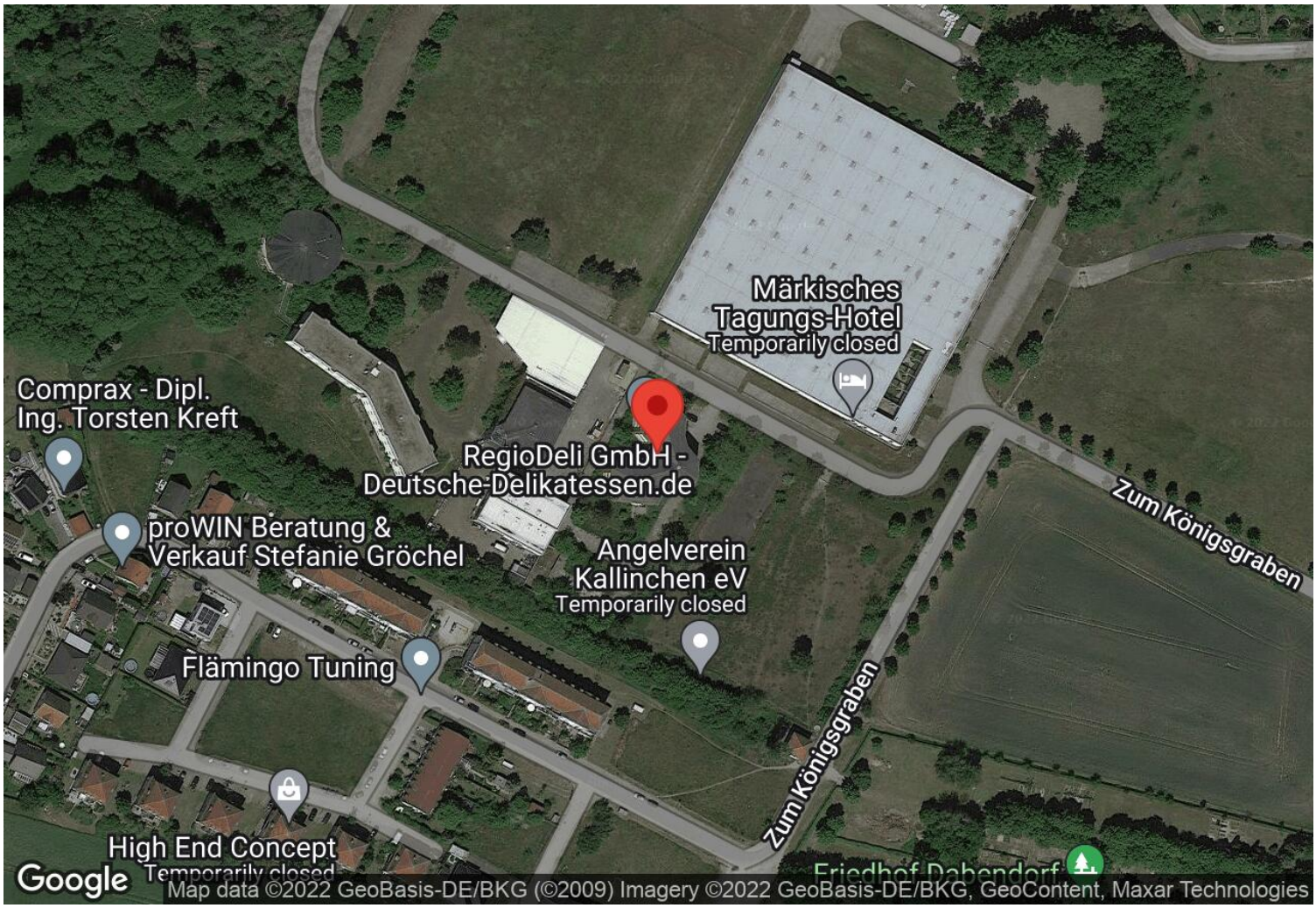
Neben den freien Flächen werden in Kürze weitere Büroflächen in der Etage frei, daher wird jetzt schon die Fläche im Ganzen angeboten.
Auf Wunsch und je nach Nutzungsart kann auch eine Teilfläche gemietet werden.
Das Objekt wurde 1992 und 1993 als flexibel nutzbares Bürogebäude mit fünf integrierten Wohnungem, bzw. Appartements errichtet.

Das Erdgeschoß ist voll vermietet und wird von der Douglas Einkaufs- und Servicegesellschaft mbH & Co. KG genutzt.
Auf Grund der gewählten Grundrissform des Gebäudes - drei ineinander verzahnte Waben - ergeben sich interessante Raumstrukturen.
Auf jeder Etage befinden sich WC Anlagen für Damen und Herren getrennt sowie ein Teeküchenbereich.
Im Außenbereich sind die Hof- bzw. Fahr- und Gehwege mit Beton-Verbund-Pflastersteinen gepflastert. Die 49 KFZ - Stellplätze sind mit Rasengitter-Steinen ausgelegt. Die restlichen Grundstücksfreiflächen wurden als Grünanlagen angelegt.

OBJEKTDETAILS

Baubeschreibung

- lichte Raumhöhe 2,75m.
- Fenster, Eingangstüranlagen, Türanlagen im Treppenhaus sowie Windfangtüranlagen sind in Alu-Glas-Konstruktion errichtet; Aluminiumprofile pulverbeschichtet im Farbton Gelb, Verglasung aus 2-Scheiben Isolierglas (Schallschutzklasse III).
- alle Fenster sind mit außenliegenden, in der Klinkervormauerung integrierten handbetätigten Sonnenschutzjalousien ausgerüstet.
- sämtliche Räume (außer Nebenräume) besitzen eine abgehängte Decke mit eingebauten Leuchten; Bürobereiche entsprechend den jeweiligen Raumgrundrissen gestaltete OWA-Rasterdecken, Flurbereiche freigespannte Bandrasterdecken mit sichtbarem Tragsystem in Einlegemontage.
- die Innentüren sind als melaminbeschichtete Türblätter mit Holzumfassungszargen ausgebildet.
- Wandflächen sind generell mit Rauhfaser tapeziert und farblich getönt gestrichen.
- Fußböden in den Bürobereichen und Verkerhsflächen sind mit Nadelfilz ausgelegt; in Sanitärräumen, Teeküchen und Putzmittelräumen gefliest; Treppenraum sowie Windfang Terrazzoplatten bzw. Winkelstufen aus Terrazzo.



Zum Königsgraben 2, 15806 Zossen

Die Verkehrsanbindung ist gut: der Berliner Ring A10 (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Nach Berlin gelangen Sie mit der Bahn zweimal pro Stunde (Zossen- Potsdamer Platz ca. 40 min.). Der Flughafen BER ist mit Bahn oder Auto in gut 120 bis 25 min. zu erreichen.

Die neue Gesamtschule in direkter Nachbarschaft ist gerade fertig gestellt und eröffnet worden.

SONSTIGES

Hinweis:
Die Bilder verstehen sich als Beispielbilder, um Ihnen die Immobilie im Gesamten vorzustellen.

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem Grundriss erhalten Sie einen guten Eindruck von den Raumgrößen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

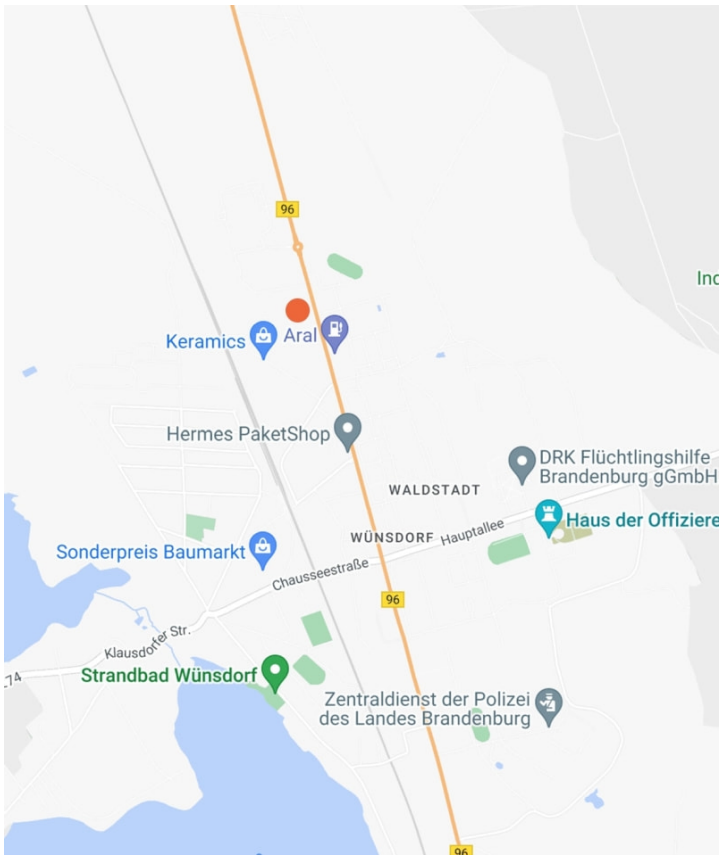
Tim Grebe
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com
Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017