



## Büroetage in Zossen - auf Wunsch auch einzelne Büroräume!

Zum Königsgraben 2, 15806 Zossen

			
<b>Kaltmiete</b> 4.120,00 €	<b>Zimmer</b> 15	<b>Etage</b> 2	<b>Gesamtfläche</b> 573 m <sup>2</sup>



## 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 m<sup>2</sup>

Bürofläche : 457,00 m<sup>2</sup>

Teilbar ab: 50,00 m<sup>2</sup>

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/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBSCHREIBUNG

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 Wohnungen, 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.

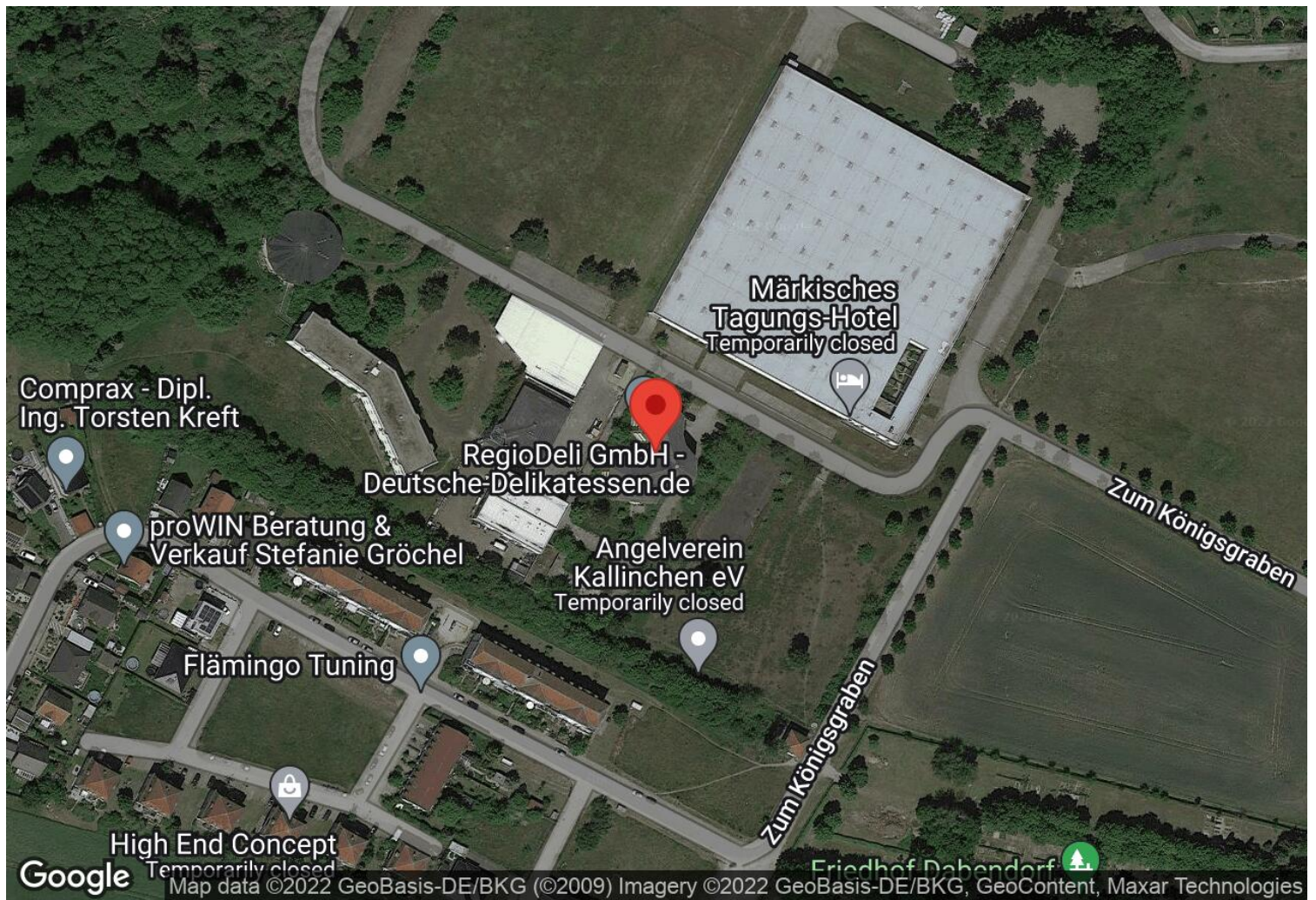
Im Außenbereich sind die Hof- bzw. Fahr- und Gehwege mit Beton-Verbund-Pflastersteinen gepflastert. Die 49 KFZ - Stellplätze sind mit Rasengitter-Steinen ausgelegt. Die restlichen Grundstücksfreiflächen wurden als Grünanlagen angelegt.

# OBJEKTDDETAILS

## 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 Rohfaser tapeziert und farblich getönt gestrichen.
- Fußböden in den Bürobereichen und Verkehrsflächen 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:**

.....

.....

.....

.....

.....

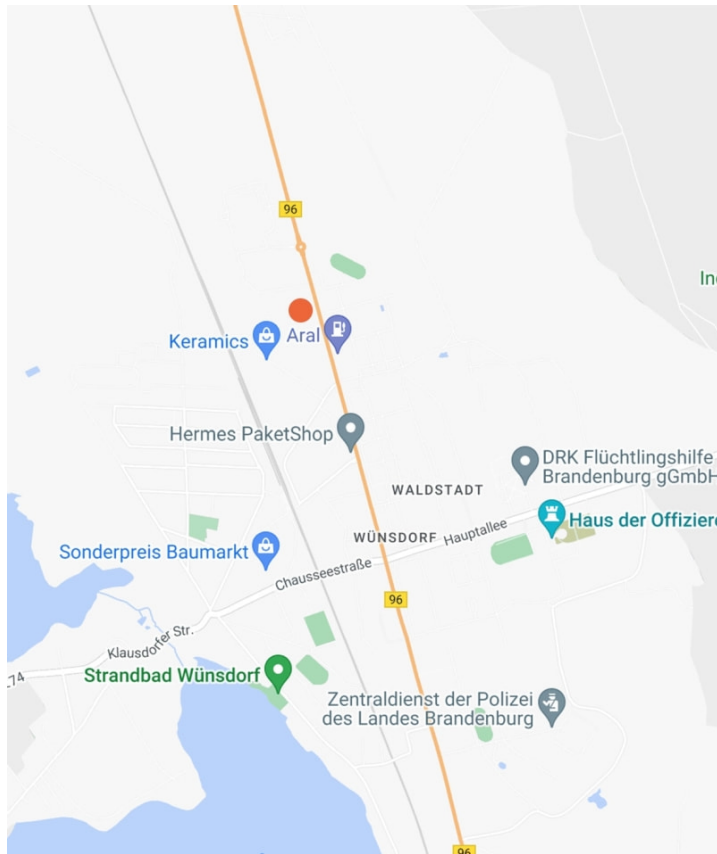
.....

.....

# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf  
  
Mobil: 0172 - 2871060  
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com  
Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen  
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030  
[www.grebe.immobilien](http://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