

VERMIETUNGSEXPOSÉ
BÜRO-/PRAXISFLÄCHE

Brebacher Weg 15,
12683 Berlin-Biesdorf
Haus 2

VISUALISIERUNG



VISUALISIERUNG



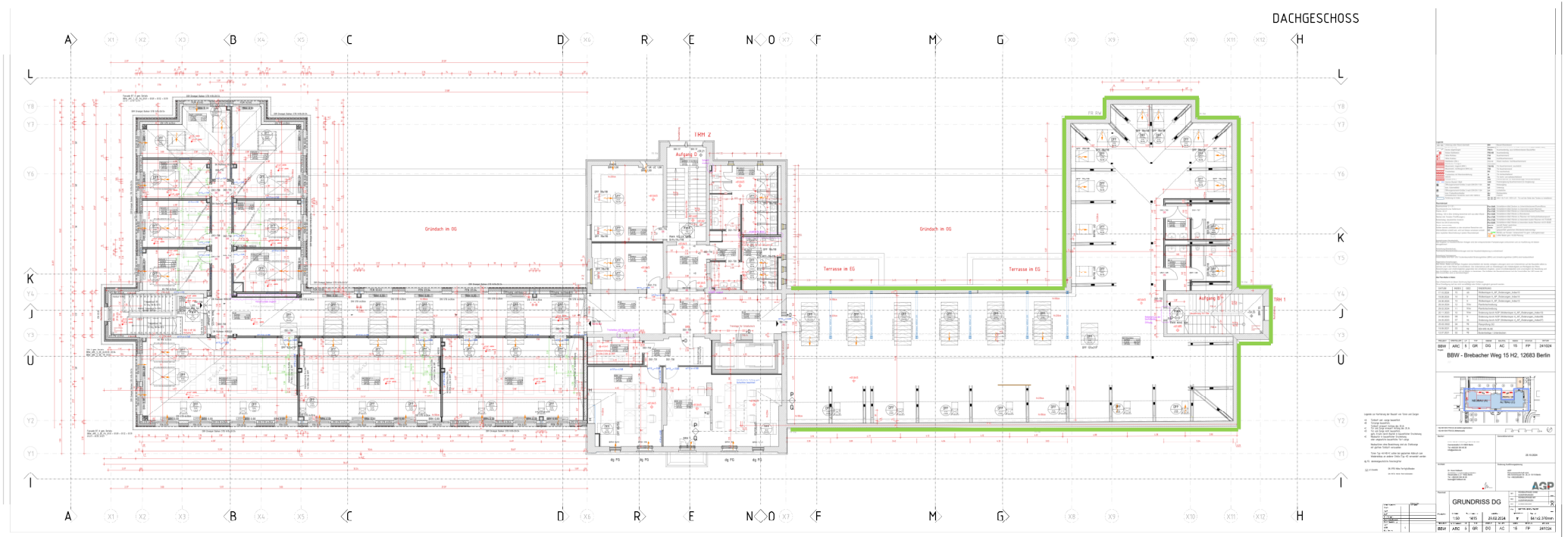
DETAILS AUF EINEN BLICK:

Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Büro-/Praxisfläche
Fläche/Größe	5.813,57 m ² teilbar ab 442 m ² (nach DIN 277)
Bezugsfertig	10/2025
Energiekennzahlen	74,4 (kWh) Primärenenergiebedarf
Ausstattung	Individuell planbar/nach Absprache
Monatl. Miete pro m ²	€ 21,75
Betriebskostenvorauszahlung pro m ²	€ 5,00 (geschätzt)
Kaution	3 Nettokaltmieten
Mindestlaufzeit Mietvertrag	10 Jahre + 2 x 5 Jahre

Objektbeschreibung

- ⊕ Bei der vakanten Gewerbefläche, handelt es sich um eine Büro-/Praxisfläche mit ca. 442 m² Gesamtmietfläche. Die Mietfläche befindet sich im Dachgeschoss eines 2-geschossigen, vollständig renovierten Altbaus.
- ⊕ Bei dem Gebäude Haus 2, handelt es sich um ein historisches unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, welches im Ensemble des ehemaligen Wilhelm-Griesinger-Krankenhauses auf einem ca. 30 ha großen Parkgelände im Stil der Neorenaissance erbaut wurde (Ursprungsbaupjahr 1893). Die Revitalisierungsarbeiten des Altbaus erfolgen seit 2021. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2025 geplant.
- ⊕ Mit 3 Mietern wurden bereits langfristige Mietverträge abgeschlossen, die die angemieteten Flächen als Büro/Verwaltung, Hochschule und Medizinische Akademie nutzen werden.
- ⊕ Das Objekt befindet sich in Berlin-Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sowie auf dem UKB-Campus (Unfallkrankenhaus-Campus). Der Bezirk liegt innerhalb des Berliner Teilmarktes "Östliche Peripherie".
- ⊕ Der Stadtteil ist gut versorgt mit einem perfekten Mix aus Einzelhandel, Nahversorgung, Ärzten und Dienstleistungen.

Grundriss Dachgeschoss



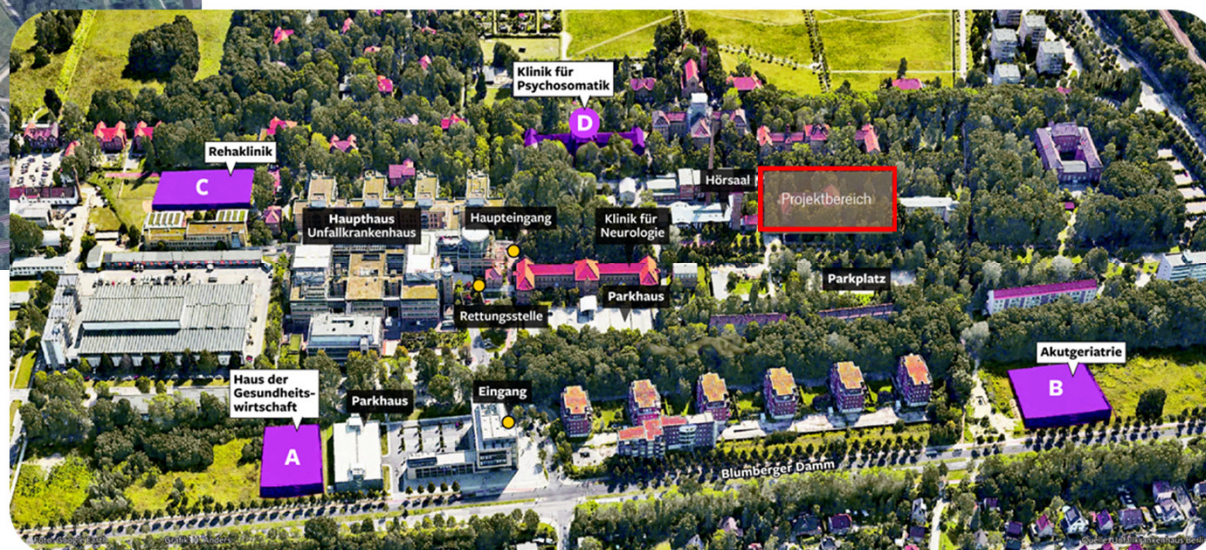
Ausstattungsmerkmale:



- ⊕ Die effiziente, außergewöhnliche Bürofläche kann hinsichtlich der Ausstattungsoptionen individuell gestaltet werden. Sie besticht durch Ihre einzigartige Dachbalkenkonstruktion.
- ⊕ Die Fläche eignet sich vorzugsweise für eine Nutzung von Einzelbüros / Tandembüros oder einer vollständigen Open Space Bürovariante.
- ⊕ Stilvoller Altbau, Sanierung erfolgt unter Maßgabe der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung
- ⊕ weitreichende Barrierefreiheit in allen Bereichen
- ⊕ Aufzug
- ⊕ Fernwärmeheizung
- ⊕ CAT 7 Datenverkabelung
- ⊕ Lammellenfenster mit Sonnenschutzverglasung geplant
- ⊕ 2 PPKW-Stellplätze für Behinderte/Schwerbehinderte geplant
- ⊕ Das Parkplatzangebot der UKB bietet mit seinen selbstbetriebebenen, naheliegenden Parkhäusern (Parkhaus P1, + Parkhaus P1 90, Parkhaus P2, + Parkhaus P2 genügend Parkmöglichkeiten

Objektlage

Die Gewerbefläche Brebacher Weg 15, Haus 2, befindet sich auf dem Gelände des UKBs und ist von einer Vielzahl von Klinikgebäuden umgeben.



Mikrolage

- ⊕ Sehr gute Infrastruktur in Form der nahe gelegenen B1 und B158
- ⊕ Die Bushaltestelle Altentrepptower Straße sowie die U- und S-Bahn-Haltestelle Wuhletal sind zu Fuß erreichbar
- ⊕ Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien für den öffentlichen Verkehr sind vorhanden. Darüber hinaus gibt es zwei S-Bahnlinien (die S7 nach Ahrensfelde und die S5 nach Strausberg Nord) und eine U-Bahn-Linie, die durch Biesdorf führt (die U5 nach Hönow)
- ⊕ Sehr gute Nahversorgung aufgrund der zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen in der Nähe. Die Liegenschaft befindet sich auf dem Gelände der UKB

Fahrtzeit von dem Brebacher Weg zum Alexanderplatz:

- ⊕ **Auto** 16 Minuten
- ⊕ **Zug** 31 Minuten (jede 10 Minuten)
- ⊕ **U-Bahn** 33 Minuten (jede 5 Minuten)





pantera



Vertrieb
pantera AG
Salierring 32, 50677 Köln

Tel +49 (0)221 99 77 300
Fax +49 (0)221 99 77 333

info@pantera.de
www.pantera.de

pantera®