

BÜRO-/PRAXISFLÄCHE
VERMIETUNGSEXPOSÉ

BREBACHER WEG 15
12683 BERLIN
BIESDORF



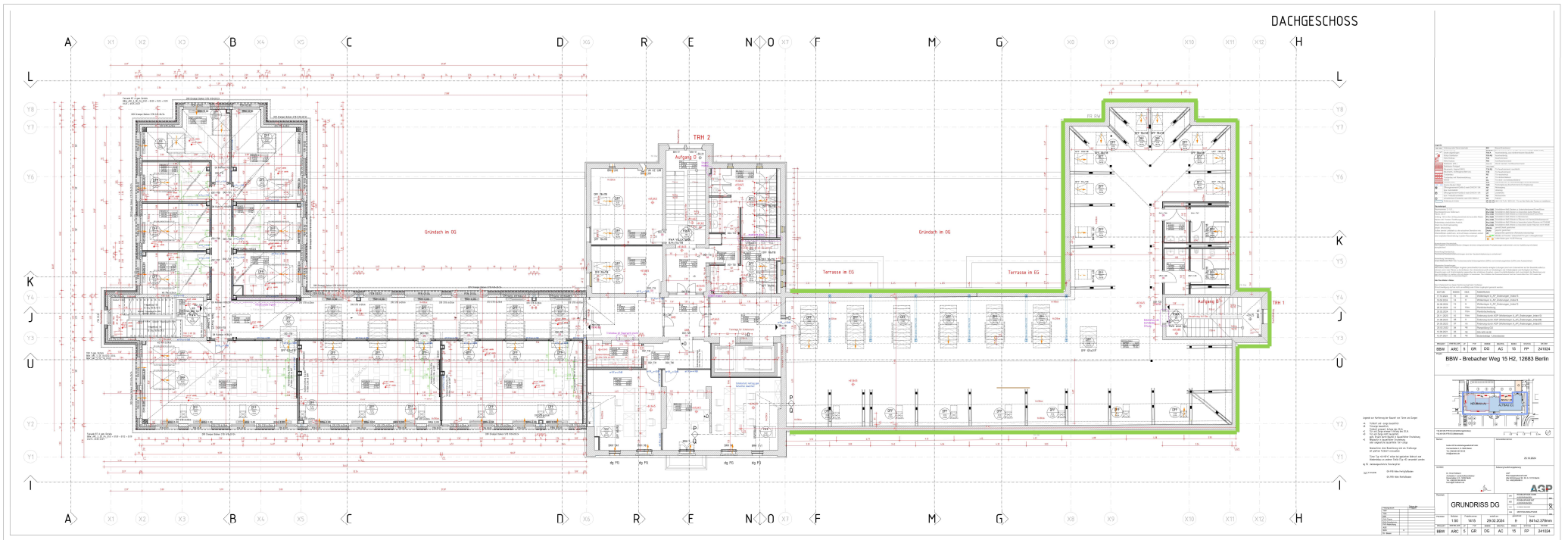


pantera

DETAILS AUF EINEN BLICK:

Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Büro-/Praxisfläche
Fläche/Größe	477 m ² (nach DIN 277), ggfls. in 2 Einheiten teilbar
Bezugsfertig	Ab sofort / mit 3 Monaten Vorlauf
Energiekennzahlen	74,4 (kWh) Primärenergiebedarf
Ausstattung	Individuell planbar / nach Absprache
Monatliche Miete pro m ²	Auf Anfrage
Betriebskostenvorauszahlung pro m ²	€ 5,00 (geschätzt)
Kaution	3 Nettokaltmieten
Mindestlaufzeit des Mietvertrags	10 Jahre zzgl. Optionen

Grundriss Dachgeschoss



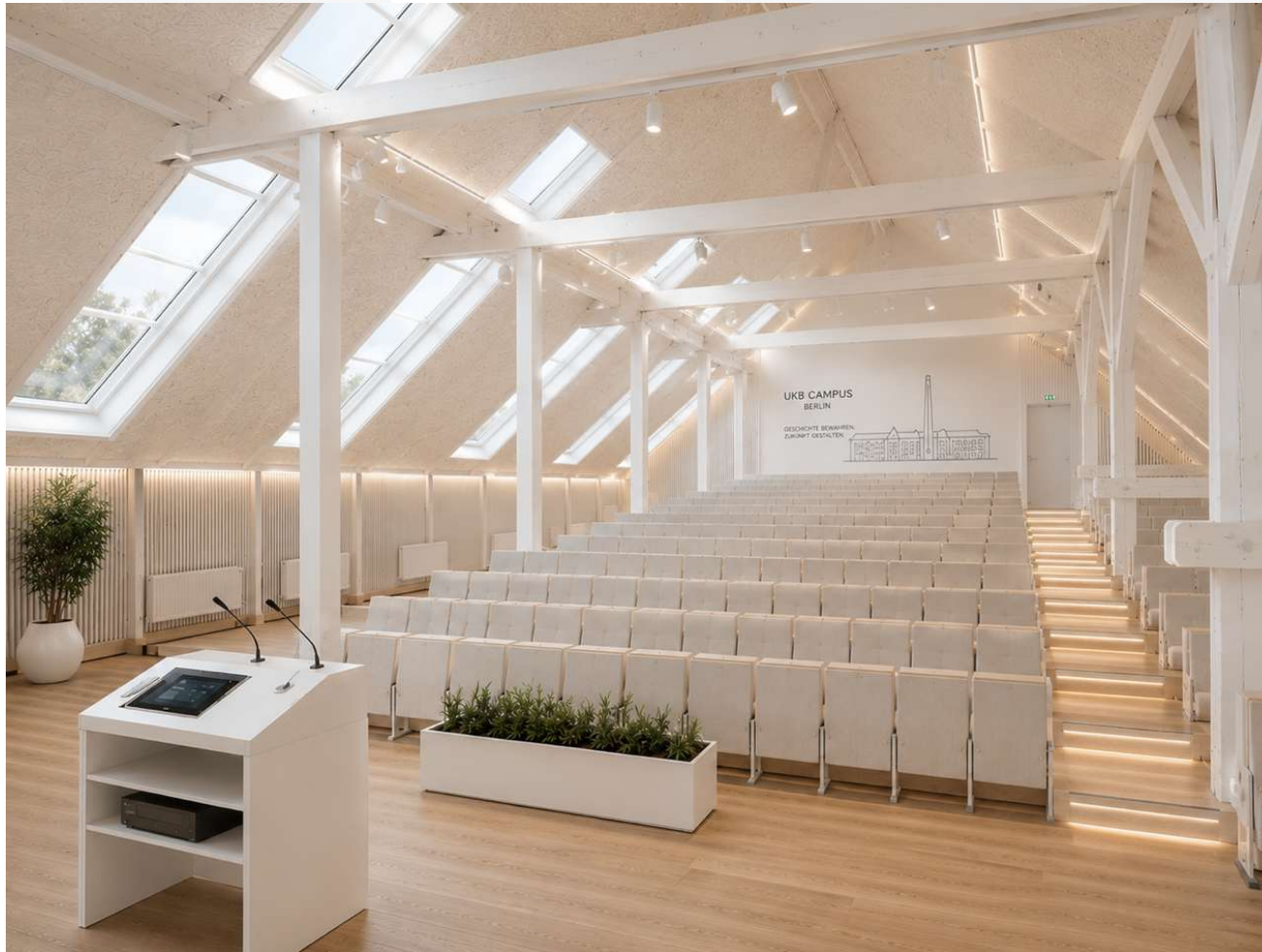
477 m2 individuell planbare Fläche



Planungsbeispiel 1 - Ausstellungsfläche



Planungsbeispiel 2 - Hörsaal



Planungsbeispiel 3 - Praxisfläche

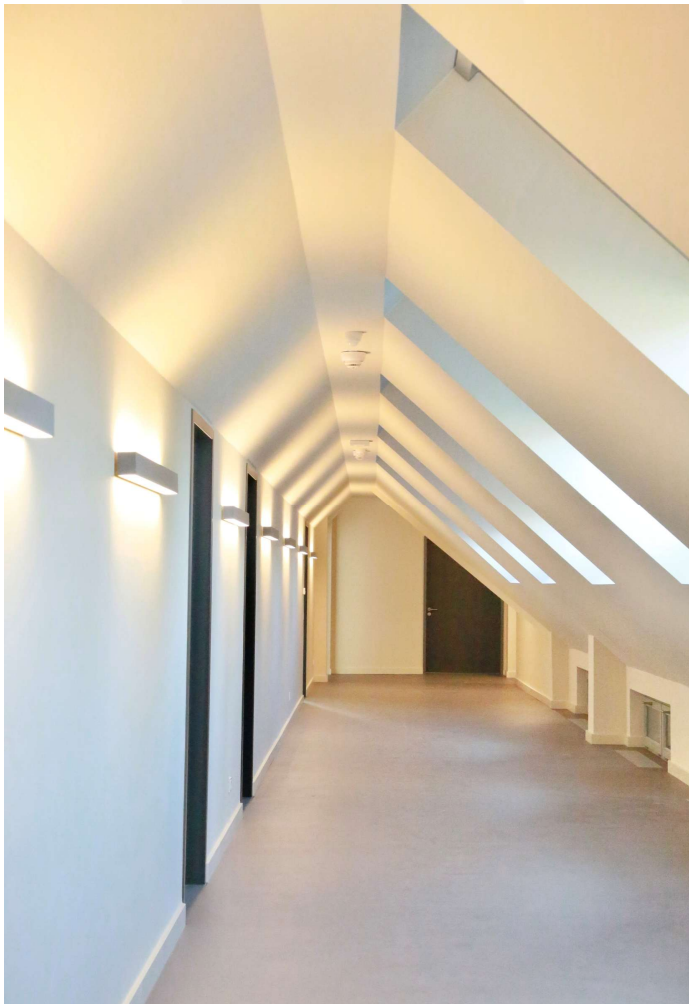


Dachgeschoss (bereits vermietet)



pantera®

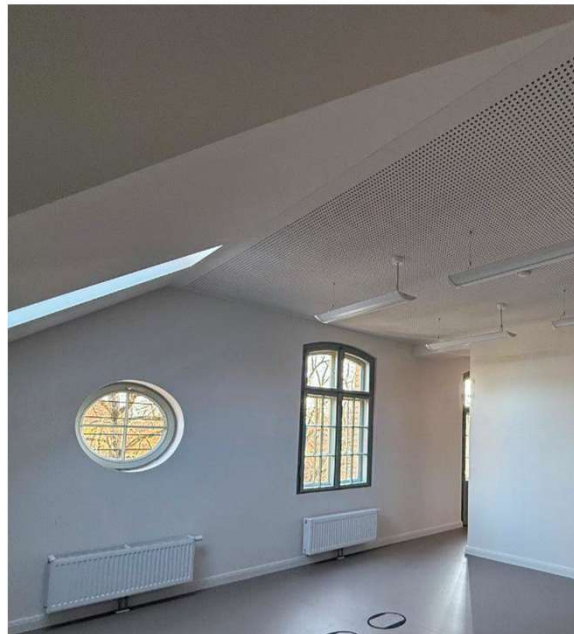
Dachgeschoss / Hauptgebäude Treppenhaus



Objektbeschreibung

- ⊕ Verfügbar ist eine Büro-/Praxisfläche mit ca. 477 m² Gesamtmietfläche. Die Mietfläche befindet sich im Dachgeschoss eines 2,5-geschossigen, vollständig renovierten Altbaus. Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt ca. 4.890 m².
- ⊕ Beim Gebäude Haus 2 handelt es sich um ein historisches, unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, welches im Ensemble des UKB Campus auf einem ca. 30 ha großen Parkgelände im Stil der Neorenaissance erbaut wurde (Ursprungsbaujahr 1893). Die Fertigstellung des Neubaus und die vollständige Revitalisierung ist im 4. Quartal 2025 erfolgt.
- ⊕ Mit 3 Mietern sind bereits langfristige Mietverträge abgeschlossen, welche die angemieteten Flächen als Büro/Verwaltung, Hochschule und Medizinische Akademie nutzen.
- ⊕ 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.

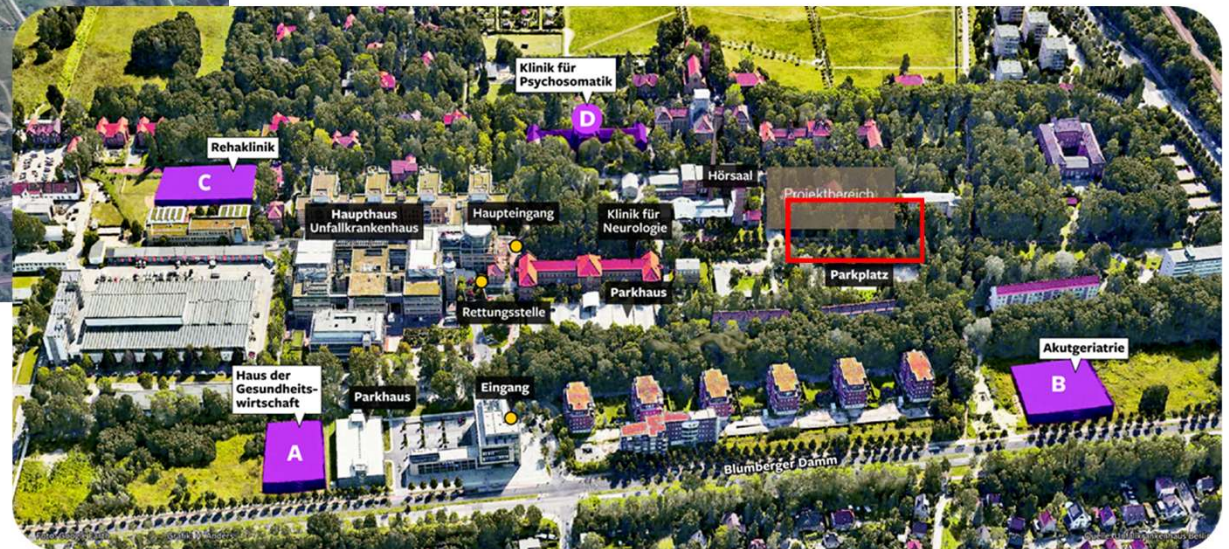
Ausstattungsmerkmale:



- ⊕ 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
- ⊕ Fernwärme
- ⊕ CAT 7 Datenverkabelung
- ⊕ Lamellenfenster
- ⊕ 2 PKW-Stellplätze für Behinderte/Schwerbehinderte
- ⊕ Das Parkplatzangebot der UKB bietet mit seinen selbstbetrieblenen, 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.

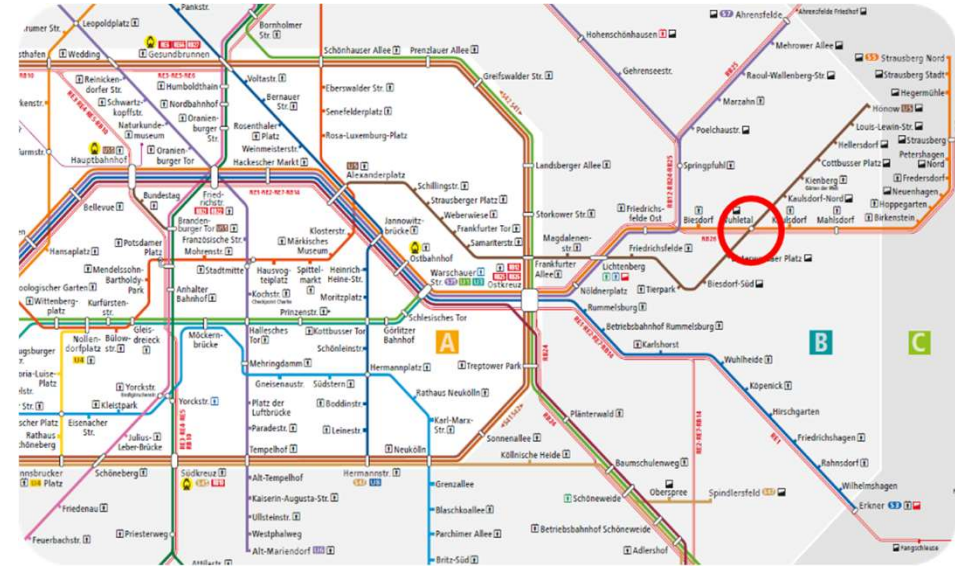


Mikrolage

- ⊕ Sehr gute Infrastruktur in Form der nahe gelegenen B1 und B158
- ⊕ Die Bushaltestelle Altentrepower 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 und Dienstleistungen in der Nähe.
Die Liegenschaft befindet sich auf dem Gelände des UKB

Fahrtzeit von dem Brebacher Weg zum Alexanderplatz:

- ⊕ **Auto** 30 Minuten
- ⊕ **Zug** 31 Minuten (jede 10 Minuten)
- ⊕ **U-Bahn** 33 Minuten (jede 5 Minuten)





Georg Zintzen
Head of Sale

+49 162 3084187
georg.zintzen@pantera.de

