

Kurz Exposé Gewerbeinheit Köpenick

Objekt: Gewerbeinheit Grünauer Straße 201-209, Berlin 12557

Lage:

Das Objekt befindet sich in 2. Reihe zum Langen See in unverbaubarer Lage und Blick auf den See. Die Straßenbahnhaltestelle (Tram 68) befindet sich unmittelbar vor dem Objekt, ein Hostel sowie ein Selfstorage befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die S-Bahn ist, wie das Stadtzentrum von Köpenick in ca. 7 Fahrminuten zu erreichen. Kleine Restaurants, Cafés und Imbissbetriebe befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Das Grundstück ist von Wasser umgeben, zum einen vom Langen See, im rechten Winkel dazu vom Teltowkanal. Weiterhin liegt das Grundstück an einer Hauptstraße zwischen Köpenick und Grünau, es ist somit mit allen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Der Flughafen Schönefeld ist 8,9 km entfernt und derzeit in 17 Auto-Minuten zu erreichen. Es sind ausreichend Parkplätze am Objekt vorhanden.

Grundstück: 5360 qm

Gebäude Baujahr: 1980

Sanierung: **2000-2002 erfolgte eine energetische Vollsanierung** in Form von umfangreichen Instandsetzungs- und Modernisierungs-Maßnahmen an den Fassaden, am Dach, den Treppenhäusern, Fenstern, Türen, der Elektro- und Sanitärinstallation, den Sanitäranlagen und der Heizung sowie der Außenanlage inkl. Einfriedung und unterirdischer Regenwasserzisternen.

Flächen: Bürofläche: 1050 qm

Labore und Werkstätten: 1316 qm

Warmlager: 146 qm

Parkplätze: 77

Etagen: 2

Zustand: sehr solide, gepflegt, energetische Vollsanierung 2002,

Mieter: **Die Büro- und Lagerflächen sind ideal für Firmen des Onlinehandels, Freiberufler, IT- und Entwicklerfirmen, die in Köpenick in zentraler, aber dennoch grüner und wasserreicher Lage langfristig mieten und ggf. expandieren wollen. Eine freundliche sowie hilfsbereite Atmosphäre im gesamten Bürokomplex zu schätzen wissen. Im Innenhof befindet sich eine grüne Insel mit Kiefern. Dort soll eine Ruhe- und Gemeinschaftszone entstehen, die für gemeinsame Meetings und Feiern genutzt werden kann. Die Büros sind kleinteilig abgeschlossen und eignen sich ideal für die Expansion. So können ggf. immer weitere Einheiten hinzugemietet werden, ohne den Standort verlassen zu müssen. Technisch betrachtet wird das Gebäude 2020 noch an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen, sodass Down- und Upstream-Geschwindigkeiten bis zu 1000 MBit möglich werden.**

Anhang:

Bilder Objekt







