



## Exklusive **GASTRONOMIEFLÄCHE** im Herzen des Technologieparks Adlershof

**193 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**116 m<sup>2</sup>**

Gastraumfläche

**382 m<sup>2</sup>**

Terrasse

**4.500,00 €**

Nettokaltmiete

Im Herzen von Berlin wichtigstem Wissenschafts-, Wirtschafts- und Medienstandort wird eine Gewerbeeinheit mit großflächigen Innen- und Außenbereichen angeboten, die Café-, Bistro- oder Restaurantnutzung vorsieht. Dank der zentralen Lage und einer großen Anzahl von Beschäftigten und Anwohnern des Areals ist die regelmäßige Laufkundschaft garantiert.

### Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächster Bahnhof	2 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	3 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	30 Min.

### Verfügbar ab

01.11.2023



Marita Koop  
+49 30 6392-2342  
+49 30 6392-2235  
koop@wista.de

[www.adlershof.de/immobilien](http://www.adlershof.de/immobilien)  
[www.wista.de](http://www.wista.de)





## Lage

Der Technologiepark Adlershof im Südosten Berlins ist der größte seiner Art in Deutschland und eine der besten Adressen für Hochtechnologie – national wie international. Mit acht außeruniversitären Forschungsinstituten, sechs wissenschaftlichen Instituten der Humboldt-Universität zu Berlin und über 1.200 Unternehmen ist Berlin Adlershof ein idealer Begegnungsort für kluge Köpfe aus Wissenschaft und Wirtschaft.

Der Technologiepark ist über ÖPNV und die Autobahn A113 ideal an die Berliner Innenstadt und den Flughafen Berlin Brandenburg (BER) angebunden. Zusätzlich finden sich gastronomische Einrichtungen, Geschäfte und KITAS auf dem Gelände – alles Vorteile, von denen auch ca. 4.300 Anwohner profitieren.

Das Mietobjekt befindet sich im Zentrum des Technologieparks und ist Teil des Forums Adlershof – des Besucher- und Veranstaltungszentrums an der Rudower Chaussee – umgeben vom Campus der Humboldt Universität zu Berlin. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem 3 Hotels, der neue Berliner Allianz Campus und das Bezirksamt Treptow-Köpenick.

## Objektbeschreibung

Die hinter einer charmanten Glassfassade eingerichteten Gasträumflächen sind auf zwei Ebenen verteilt und belaufen sich auf 116 m<sup>2</sup>. Die Innenfläche verfügt zusätzlich über einen 55,70 m<sup>2</sup> großen Küchen / Vorbereitungsraum und ist mit einem Damen / Behinderten WC und einem Herren WC ausgestattet. Der große Außenbereich mit ca. 100-120 Sitzplätzen hat einen sehr einladenden Flair und wird bei angenehmen Außentemperaturen von Besucherinnen und Besuchern gerne genutzt.

## Technische Ausstattung\*

Lüftungsanlage

Fettabscheider

\* Küchengeräte, Kücheninventar sowie die Innen- und Außenmöblierung gehören nicht zum Objekt

## Bausubstanz und Energieausweis

Baujahr (Anbau)	2008
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	liegt vor

## Fußbodenbelag

Gastraum: Parkett

Küche: Fliesen

## Kosten

Nettokaltmiete	4.500,00 €
Kautions	15.000,00 €
Provision für Mieter	keine







