

EXPOSÉ **NUBIS ADLERSHOF**

FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 ERNST-AUGUSTIN-STR. 2 12489 BERLIN





KEYFACTS

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

MAKROLAGE - BERLIN OST



ANGEBOTSINFORMATIONEN | BÜROFLÄCHEN

| GESAMTFLÄCHE DES GEBÄUDES | 17.400 m² |
|------------------------------|------------------------------|
| GESAMT VERFÜGBARE FLÄCHE | 737 m² |
| GR. ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE | 737 m² |
| KL. VERFÜGBARE FLÄCHE | 737 m² |
| FRÜHESTMÖGLICHER BEZUG | kurzfristig |
| MIETPREIS AB | 17,00 € / m² / mtl. |
| NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG AB | 3,30 € / m² / mtl. |
| PKW-STELLPLÄTZE | im Objekt vorhanden |
| PKW-STELLPLÄTZE MIETPREIS AB | 110,00 € / Stellplatz / mtl. |
| PROVISIONSREGELUNG | siehe letzte Seite |
| | |

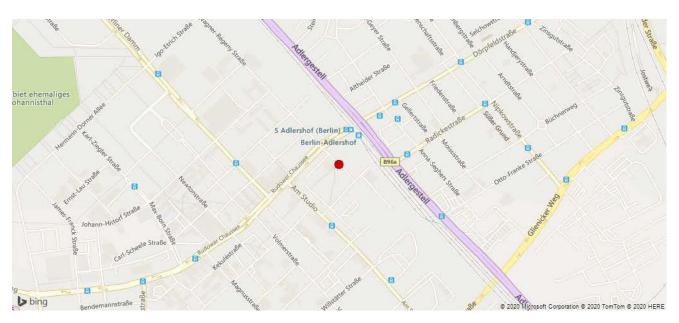
Das NUBIS Adlershof erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von rund 17.400 m². Hier gibt es drei hochwertig ausgestattete Bürogebäude und eine Tiefgarage, in der die Mieter komfortabel mit direktem Zugang zum Gebäude parken können. Angrenzend an eine Parkanlage können die Mittagspausen im sogenannten Eichenwäldchen verbracht werden, wo bei einer Auszeit in der Natur neue Energie getankt werden kann - und auch vom Schreibtisch aus kann der Ausblick ins Grüne genossen werden.



LAGE & VERKEHRSANBINDUNG NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13

12489 BERLIN

MIKROLAGE UND VERKEHRSANBINDUNG - ADLERSHOF



VERKEHRSANBINDUNG - ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

| A | S-BAHN | Distanz | Linie |
|----------|-----------|---------|--------------|
|) | Adlershof | 250 m | S8, S9, S45, |
| | | | S46, S85 |

| BUS | Distanz | Linie |
|---------------------|--------------------------------|--|
| Adlershof | 250 m | 162, 163, 164, 260 |
| TRAM / STRASSENBAHN | Distanz | Linie |
| Adlershof | 250 m | 61, 62, 63, 68 |
| | Adlershof TRAM / STRASSENBAHN | Adlershof 250 m TRAM / STRASSENBAHN Distanz |

VERKEHRSANBINDUNG - ÜBERREGIONAL



Berlin Hauptbahnhof

Distanz 20,00 km



BER

Distanz 11,30 km



A113

Distanz 3,00 km



AUSSTATTUNG **NUBIS ADLERSHOF**

FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

AUSSTATTUNGSMERKMALE DES OBJEKTES



BAUJAHR | LETZTE SANIERUNG BAUJAHR 2019



ÖFFENBARE FENSTER



KABELFÜHRUNG BODENTANKS



TEEKÜCHE VORHANDEN



BARRIEREFREI



KLIMATISIERUNG OPTIONAL



SONNENSCHUTZ AUSSEN ELEKTRISCH



LICHTE RAUMHÖHE VON 2,65 M



RASTERMASS VON 1,35 M



PERSONENAUFZUG ANZAHL 1

ZUSÄTZLICHE MERKMALE

- ✓ BELEUCHTUNG | DECKENBELEUCHTUNG
- ✓ ZUGANGSKONTROLLE | CODESICHERUNG, GEGENSPRECHANLAGE, KAMERAÜBERWACHUNG
- ✓ DECKENART | GESPACHTELT

- ✓ BODENBELAG | TEPPICHBODEN
- ✓ STRUKTURIERTE VERKABELUNG | CAT 7
- ✓ KANTINE UND CAFÉ IM OBJEKTENSEMBLE



In der Regel können Ausstattungsmerkmale (z. B. der Bodenbelag) an die individuellen Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!



FLÄCHENÜBERSICHT

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

MIETFLÄCHEN | BAUTEIL 3

| GESCHOSS | NUTZUNG | MIETFLÄCHE | TEILBAR AB | MIETZINS M ² /MTL. ¹ | NK/M²/MTL.1 | VERFÜGBARKEIT AB |
|----------|---------|-----------------------|------------|--|-------------|------------------|
| 2. OG | Büro | 737,20 m ² | | ab 17,00 € | ab 3,30 € | kurzfristig |
| Gesamt | | 737,20 m² | | | | |

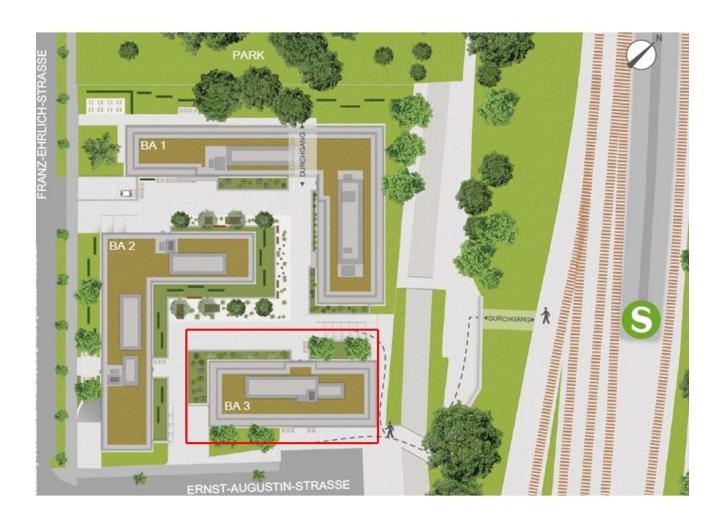
¹jeweils zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer



LAGEPLAN

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

LAGEPLAN

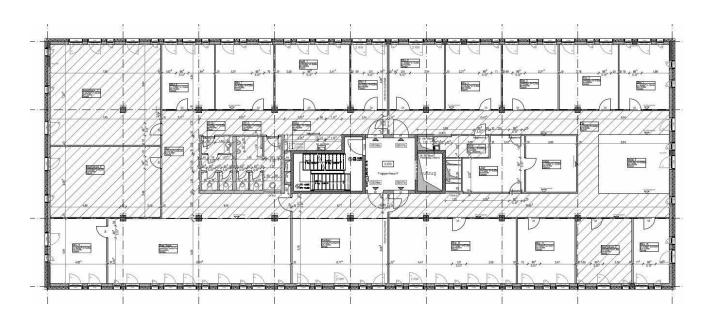




GRUNDRISSE

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

GRUNDRISS: BAUTEIL 3 | 2. OG | 737,20 M2



Ernst-Augustin-Straße



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!



IMPRESSIONEN

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

BEISPIELANSICHTEN







IMPRESSIONEN

NUBIS ADLERSHOF FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

BEISPIELANSICHTEN







ALLGEMEINE INFORMATIONEN NUBIS ADLERSHOF

FRANZ-EHRLICH-STR. 5,7,9,11,13 12489 BERLIN

PROVISIONSREGELUNG | PROVISIONSFREI

Dieses Mietangebot ist für den Mieter provisionsfrei. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

WICHTIGER HINWEIS

Die diesem Exposé zugrunde liegenden Informationen sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und wurden sorgfältig nach bestem Wissen erstellt. Immobilienbezogene Informationen werden Cushman & Wakefield (C&W) von Dritten übermittelt und sorgfältig aufbereitet. Gleichwohl kann für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit von Unterlagen Dritter, die für die Erstellung dieses Exposés unerlässlich sind, keine Haftung übernommen werden. Die unbefugte Weitergabe dieses Exposés, oder der darin enthaltenen Informationen, ist untersagt. Sollte die unberechtigte Weitergabe zum Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages mit dem Eigentümer führen, so haftet der unbefugt Weitergebende in Höhe der vertraglich geschuldeten Provision, zuzüglich weiterer Kosten die C&W aufgrund der Rechtsverfolgung in dieser Sache entstehen. Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés sind hiermit ausgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit hier auf unserer Homepage unter http://info.cushmanwakefield.com/Terms-of-Business-Germany zu finden sind.