

Objektnummer: 20.0334.1.0014.

Renovierte und ruhige Gewerbefläche mit Wasserblick in den denkmalgeschützten Lorenzwerken am Tempelhofer Hafen

Ruhig gelegen im Souterrain des Gebäudes „Langbau“ der Lorenzwerke erstreckt sich diese moderne, lichtdurchflutete Gewerbeeinheit über neun renovierte Räume am Teltowkanal und bietet so bei Südausrichtung einen tollen Blick auf das Wasser und die vorbeifahrenden Boote. Alle Räume sind frisch gestrichen und haben zum Teil einen neuen Bodenbelag erhalten. Außenjalousien sowie eine Klimaanlage, die gerne vom Vormieter kostenfrei übernommen werden kann, runden die Einheit ab.

Die Fläche verfügt außerdem über zwei kleine Einbauküchen mit Kühlschrank und Spülmaschine und einen kleinen exklusiven Außenbereich vor dem Aufenthaltsraum am östlichen Ende der Einheit. Die Sanitäranlagen befinden sich etwas außerhalb der Mieteinheit im Vorraum zum Langbau und überzeugen mit einem zeitlosen, klassischen Design.

Die Einheit kann barrierefrei über zwei Fahrstühle erreicht werden.

Objektinformationen:

Straße:	Lorenzweg 5	Nutzfläche:	624.14 m ²
PLZ / Ort:	12099 Berlin	Gesamtfläche:	624.14 m ²
Netto-Kalt-Miete:	10.000,00 €	Frei ab:	nach Vereinbarung
Betriebskosten:	2.500,00 €	Heizungsart:	Zentralheizung
		Energieträger:	Gas

Ausstattung

- komplett renoviert - Außenjalousien - 2 moderne Küchenzeilen - Klimaanlage kann vom Vormieter übernommen werden - moderne, hochwertig ausgestatte Sanitäranlagen - hauseigene Brandmeldeanlage - kleine Lagerräume - barrierefrei

Lage

Die denkmalgeschützten Lorenzwerke befinden sich mit ihren ca. 36.000,00 Quadratmetern Gewerbemietfläche in unmittelbarer Nähe zum Tempelhofer Hafen und können damit neben der verkehrsgünstigen Lage auch mit einer guten Anbindung an die Nahversorgung punkten. Das Gewerbeobjekt verfügt über einen 24/7 Wachschatz, Pkw-Stellplätze, sowie der Möglichkeit, zusätzlich Lagerflächen im Kellergeschoss anzumieten.

Sonstiges

Bezüglich des Grundrisses gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen. Gemäß § 16, Satz 5, der Energieeinsparverordnung muss bei einem Baudenkmal (hier zutreffend) kein Energieausweis vorgelegt werden. - ab 16,00 €/pro m² abhängig vom Ausstattungsbedarf - Indexbezogene Mietanpassung - Kautions: 6 Bruttomieten

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH
Lorenzweg 5
12099 Berlin
Telefon: 0800 70 90 4444
Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

Fotos



