

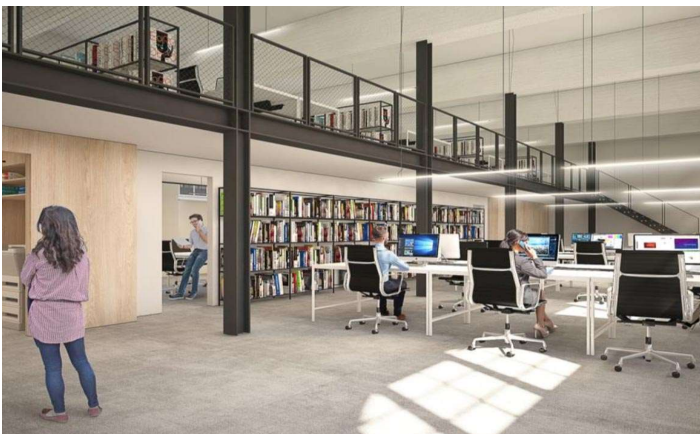
**Büro- u. Praxisflächen in 13507 Berlin-Tegel
bester Lage zu vermieten von
ca. 130 m² bis ca. 670 m² ggf.
durch Zusammenlegung auch größer!**

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden? Wir beraten Sie schnell, kompetent und beantworten gern Ihre Fragen. Treffen Sie Ihre Entscheidung aus einem umfassenden Objektbestand, unsere Berater freuen sich auf Ihren Anruf!



Ein neues Ensemble aus einem denkmalgeschützten Altbau und einem modernen Neubau bieten loftartige Büroflächen mitten im lebendigen Zentrum von Alt-Tegel. Das attraktive Viertel rund um die Gorkistraße inmitten des Alt-Tegeler Zentrums bekommt Zuwachs in der Grußdorfstraße, einer ruhigen Nebenstraße nur wenige Gehminuten zur S-Bahn und U-Bahn entfernt, entstehen einzigartige Working Spaces, das **neue POSTWERK!**

Lichtdurchflutete Räume im komplett sanierten Vorderhaus bieten jede Menge Platz für ein kreatives Arbeiten und bestechen dabei durch ihre zeitgemäße Loftatmosphäre. Die behutsame Modernisierung und Erhalt vorhandener Elemente geben dem Postwerk seinen unverkennbaren Charme. Das POSTWERK besteht aus zwei denkmalgeschützten ehemaligen Postgebäuden, innerhalb welcher die Obergeschosse und das Dachgeschoss modernisiert und zusammen mit dem Neubau im ruhig gelegenen Innenhof bis 03/2021 zu neuen Büros fertiggestellt werden.



Das **ehemalige Postgebäude** besticht durch große Fenster, hohe Decken und eine einzigartige, denkmalgeschützte Fassade, während der Neubau mit modernen, loftartigen Grundrissen und einer hochwertigen Ausstattung eine ganz besondere Arbeitsatmosphäre verspricht.

Mit dem nachhaltigen **Neubau im Innenhof** entstehen bis 2021 weitere ca. 1630 m² Büroflächen, frei einteilbar ab einer Größe von ca. 130 Quadratmetern. Die moderne Architektur, schwarze Holzfassade und komplett umlaufende Dachterrasse versprühen einen ungeahnten, unwiderstehlichen jugendlichen Charme aus Raum und Luft....

ALTBAU		NEUBAU	
GESAMTFLÄCHE	2.000,00 m ²	GESAMTFLÄCHE	1.630,00 m ²
GRÖSSTE EINHEIT	660,00 m ²	GRÖSSTE EINHEIT	375,00 m ²
KLEINSTE EINHEIT	415,00 m ²	KLEINSTE EINHEIT	130,00 m ²

Ausstattung:

- Erstbezug und bezugsfertig,
- Teppichbelag nach Wahl,
- Küchenzeilen,
- Klimatisierung im Neubau,
- Klimatisierung im DG Altbau optional,
- Datenverkabelung vorgerüstet.

Kosten:

Monatliche Miete pro m ² :	Ab 17,50 EURO
Zuzüglich Nebenkosten pro m ² :	Altbau: 3,00 EURO / Neubau: 3,50 EURO
Teilbar:	Ab 130 m ²
Provision für Mieter:	Nein
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung / Neubau
Energieausweis:	Liegt zur Besichtigung vor.
Letzte Modernisierung:	2020/21
Baujahr:	1899
ÖPNV:	2 Gehminuten zur U-Bahn und S-Bahn (5 Minuten zur Autobahnzufahrt.)

Lage:

Reinickendorf liegt im Nordwesten Berlins, der Bezirk besteht seit 1920 und ist geprägt durch Grünanlagen, Wälder und Gewässer, wie dem Tegeler See. Heute gilt er als einer der wirtschaftlich freundlichsten Bezirke Berlins, Großunternehmen wie MAN Turbo und Motorola u.a.m. sind hier angesiedelt. Durch eine direkte Autobahnanbindung, ist Reinickendorf bzw. Berlin-Tegel gut zu erreichen.

Mobil: 0152 – 28 74 16 74
(Herr Rüdiger G. Schulz)
(info@frohmaumakler.de)