

Exposé

Werkstatt in Berlin

Ebenerdige Werkstatt, Halle, Lager für Handwerk oder Produktion in Berlin-Tempelhof



Objekt-Nr. **OM-309602**

Werkstatt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	350,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	350,00 m ²
Übernahmetermin	01.11.2024	Freifläche	100,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit besteht aus einer Halle und einem Büro- / Lager- / Sozialtrakt. Die Halle ist ca. 283m² groß, der Büro- / Lager- / Sozialtrakt ist ca. 67m² groß. Die Hallenhöhe beträgt ca. 3,50-4,90 m, der Bodenbelag ist aus Beton. Die Zufahrt zur Halle erfolgt über ein 3,80m x 3,20 m (B x H) großes Tor.

Die Raumaufteilungen können vom Mieter in Absprache mit dem Vermieter unter Beachtung der baurechtlichen und statischen Erfordernisse geändert werden.

Im Objekt sind die Medien Wasser/Abwasser, Strom (230V / 400V), Erdgas und Internet/ Telefon vorhanden.

Zu dem Objekt gehören Stellplätze/Freiflächen von ca. 100m². Die Zufahrt zum Grundstück ist für Lkw mit einer Gesamthöhe bis 3,80 m möglich. Auf dem Grundstück befinden sich noch 3 weitere Gewerbeeinheiten.

Ausstattung

Der Innenausbau für die Gewerbeimmobilie erfolgt durch den Mieter. Durch den Vermieter wurde ein WC, eine Küche, Büroräume in Trockenbauweise teilweise mit Einbauschränken, eine Heizungsanlage und Elektroinstallationen errichtet. Die Einbauten können ganz oder teilweise nach Absprache gegen eine Abstandszahlung an den Vermieter übernommen werden.

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

In den Nebenkosten sind im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Wasser und Abwasser, Grundsteuer, Straßenreinigung sowie die Sach- und Haftpflichtversicherung enthalten.

Verträge über Strom, Gas, Müll und Internet/Telefon sind vom Mieter selbst abzuschließen.

Lage

Das Objekt liegt in 12099 Berlin im Industriegebiet Tempelhof, das im Norden an das Tempelhofer Feld angrenzt. Das Gewerbeobjekt ist verkehrsgünstig sehr nah an der Autobahnausfahrt Tempelhofer Damm / B96 gelegen. Der U+S-Bahnhof Tempelhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

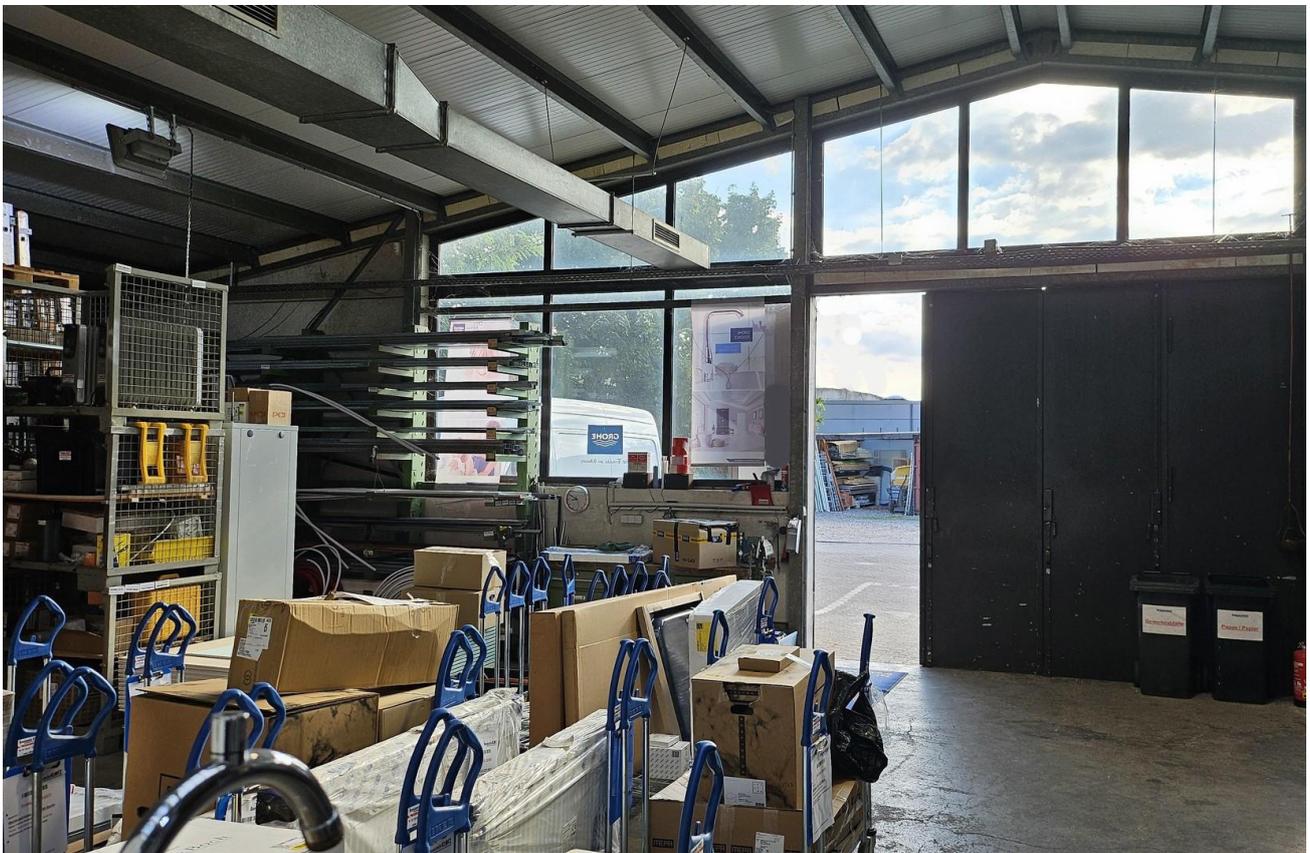
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	28,30 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	44,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



LKW-Tor / Werkstatt

Exposé - Galerie



Halle



Halle

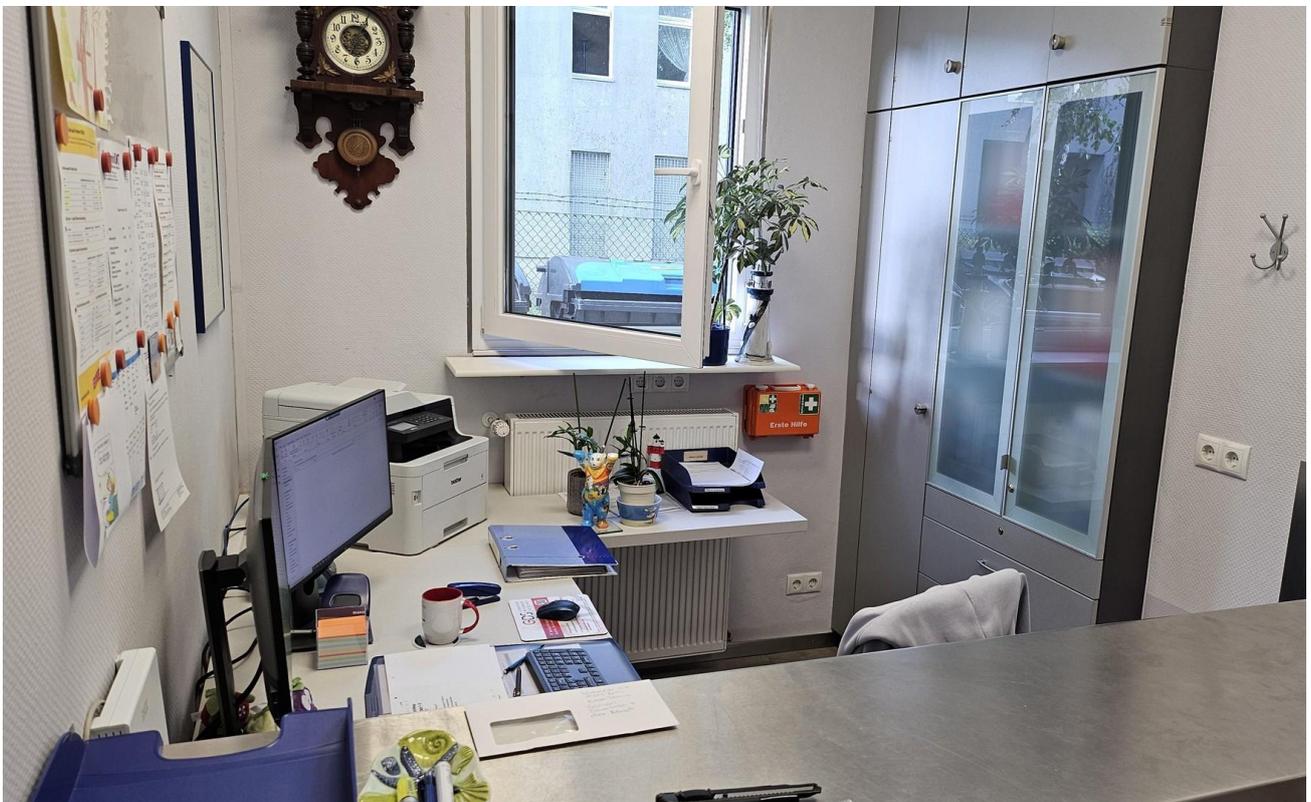


Chefbüro

Exposé - Galerie



Chefbüro



Empfang / Tresen

Exposé - Galerie



Flur

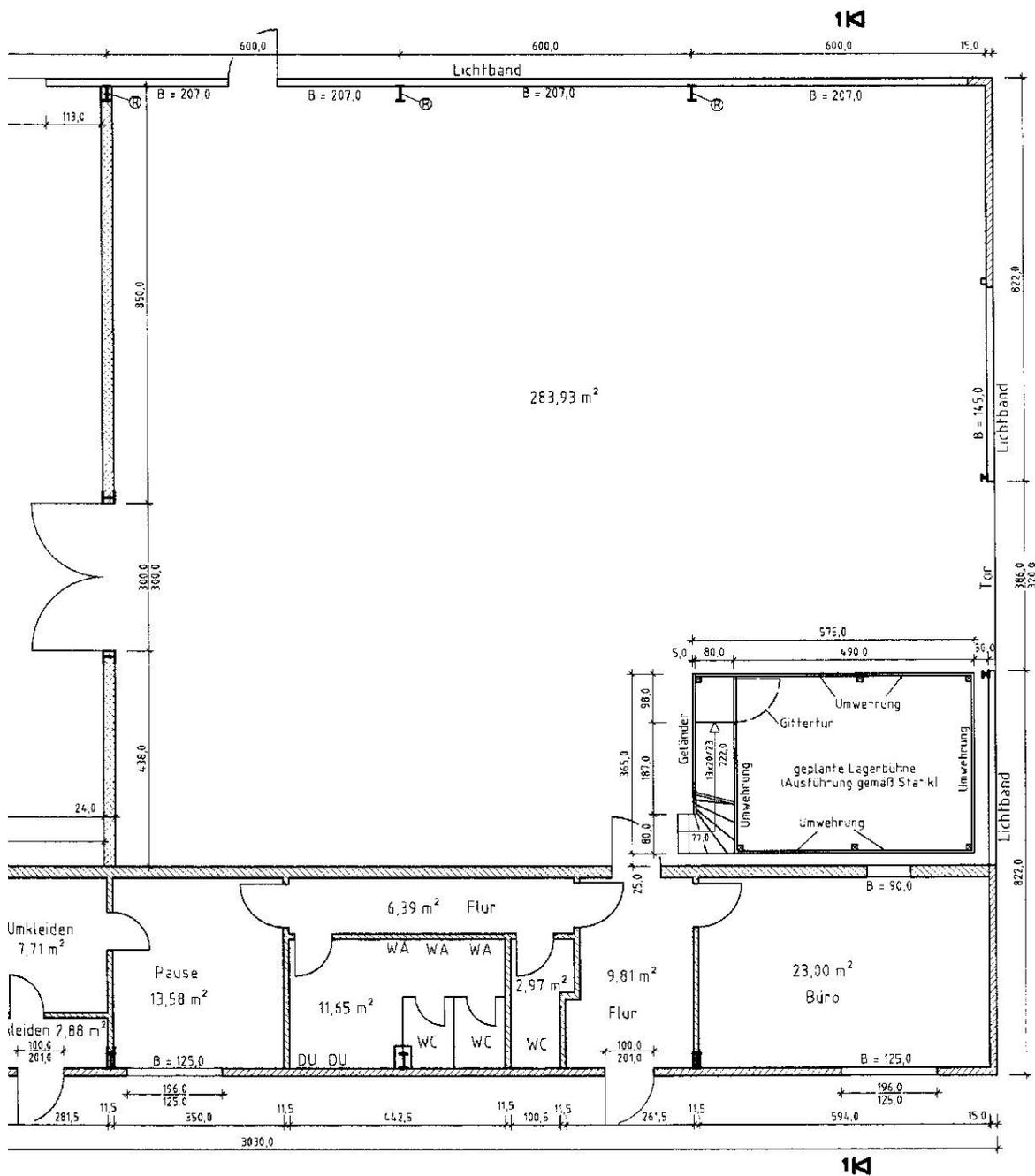


WC



Küche

Exposé - Grundrisse



vorhandener Zweigelenk-Vollwandrahmen
 geplante Baumaßnahme
 die Höhen der lichten Tor-/Türöffnungen beziehen sich auf OF FF
 Maße optisch überprüfen

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Gültig bis: 26.08.2024

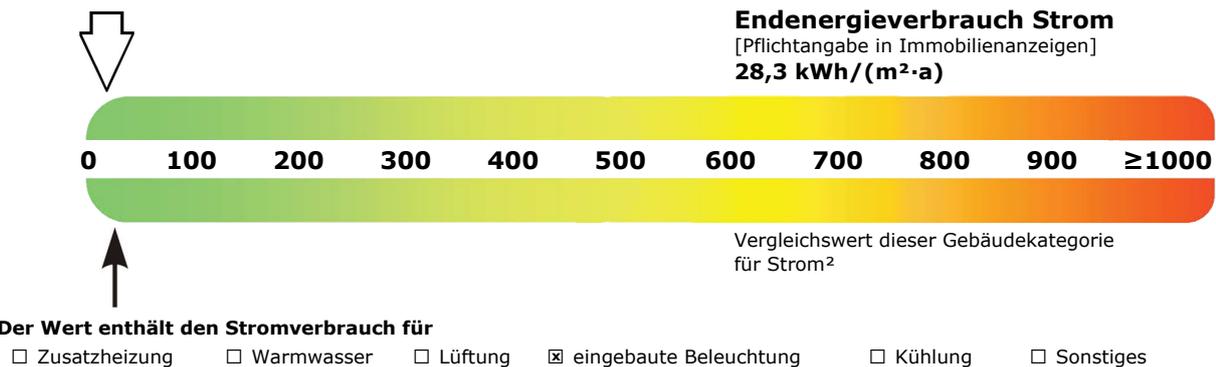
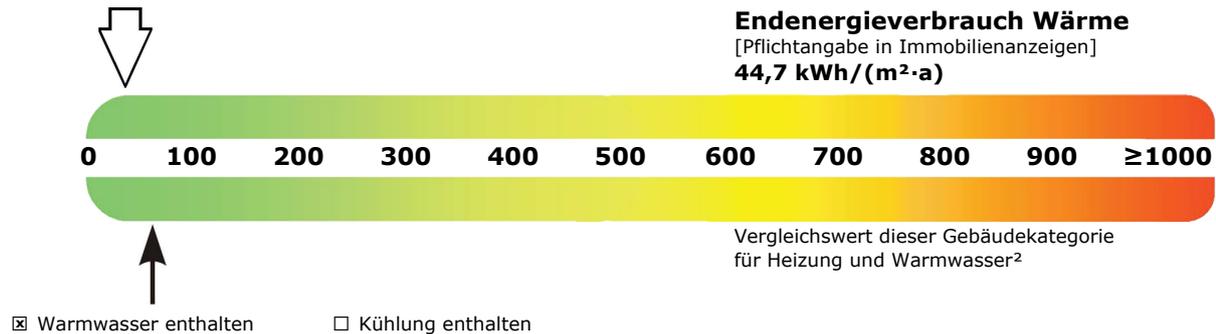
Registriernummer BE-2024-005286263

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/Gebäudekategorie	40 Gewerbliche und industrielle Gebäude (allgemein)	
Adresse	12099 Berlin	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäudeteil (gemischt genutztes Gebäude)	
Baujahr Gebäude	1980	
Nettogrundfläche ⁵	350,00 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	47	kWh/(m²·a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (In CO ₂ -Äquivalenten)	26,58	kg/(m²·a)

Aussteller: <https://www.energieausweis-sofort.online>

Günter Darr (geprüfter Techniker Maschinenbau (Anlagentechnik))
Amselweg 40
56593 Horhausen

26.08.2024
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de