

# Exposé

## Bürogebäude in Schönefeld

**6,5 % Rendite, Bestens Gepflegtes Wohn-und  
Geschäftshaus in Top Lage**



Objekt-Nr. **OM-310164**

### Bürogebäude

Verkauf: **2.850.000 €**

Ansprechpartner:  
Nils Puder

Seeweg 12  
12529 Schönefeld  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	806,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	725,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	725,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Stellplätze	9
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	30

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Zentrum der BER-Hauptstadtregion in Schönefeld befindet sich das Modernes Bürohaus mit 725 qm. Das Bürohaus wurde 1993 erbaut.

Umnutzung: Das Bürohaus befindet sich im Wohngebiet. Wohnkonversion ist somit auch möglich.

Mietstruktur: In dem Bürohaus befinden sich unterschiedliche Firmen. Die Mietdauer der einzelnen Büros gehen bis zu 4 Jahre lang mit Option auf ein weiteres Jahr.

Aufgrund der kleinen Einheiten gibt es hier eine dauerhafte Nachfrage an einer Büroanmietung.

Verkauf ausschließlich im Share Deal. Die Objektgesellschaft wurde im Dezember 2018 gegründet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Bus-Haltestelle ist fußläufig erreichbar. Die S-Bahn ist 400 m entfernt. Den Berliner Hauptbahnhof erreicht man per S-Bahn ab 2020 in 20 Minuten. Direkte Anbindung an die

B96a und A113 / A10 sowie ICE- und S-Bahn-Terminal am BER Airport. Die BER-Region ist ein sehr dynamischer Wirtschaftsstandort mit hohem Wachstumspotenzial und langfristig starker Nachfrage

für Gewerbeflächen. Schönefeld ist wachstumsstärkste Gemeinde in der Boom-Region Berlin-Brandenburg. Der internationale Großflughafen, die Airport City und die

Messregion schaffen Investitionssicherheit.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel