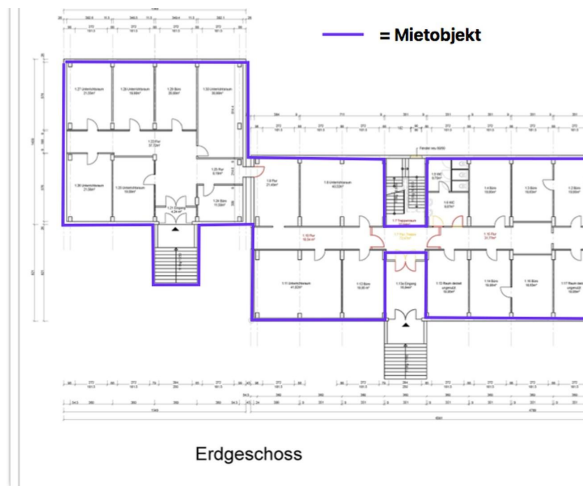


# Exposé

## Bürofläche in Strausberg

**Gewerbefläche in 15344 Strausberg - vielseitig nutzbar  
und flexibel anpassbar**



Objekt-Nr. **OM-322786**

### Bürofläche

Vermietung: **5.500 € + NK**

Telefon: 030 92035515

Hennickendorfer Chaussee 18-20  
15344 Strausberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.01.2015
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	550 €	Büro-/Praxisfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	550 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.100 €	Stellplätze	10
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekttyp: Büroflächen, Praxisräume oder ruhige Werkstatt

Fläche: 550 m<sup>2</sup> inkl. WC und Nebenflächen

Optional: Zusätzliche Kalthalle auf dem gleichen Grundstück anmietbar

Verfügbarkeit: Ab 01.01.2025

Mietpreis: 8,00 €/m<sup>2</sup> netto kalt zzgl. 2,00 €/m<sup>2</sup> Betriebskostenvorauszahlung

Highlights der Immobilie

- Ausstattung:
- Internetanschluss
- Teeküche
- Eigene WC-Anlagen
- 24/7-Zugang
- Videoüberwachung für höchste Sicherheit
- Ausreichend PKW-Stellplätze auf dem Gelände
- Modernisierung:

Die Immobilie wird renoviert und weitere Sanierungsmaßnahmen, wie eine neue Heizungsanlage und moderne Fenster, erfolgen in Absprache mit dem Mieter.

Geeignet für

Ideal für Co-Working-Spaces, Start-ups, Handwerksbetriebe, Sprachschulen, Bildungsträger oder Praxisräume (z. B. Tierarzt).

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin:

- E-Mail: [info@fss-immo.de](mailto:info@fss-immo.de)
- Telefon: 030 92035515

Profitieren Sie von der attraktiven Lage und der Flexibilität dieser Gewerbeimmobilie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- Ausstattung:
- Internetanschluss
- Teeküche
- Eigene WC-Anlagen
- 24/7-Zugang
- Videoüberwachung für höchste Sicherheit
- Ausreichend PKW-Stellplätze auf dem Gelände
- Modernisierung:

Die Immobilie wird renoviert und weitere Sanierungsmaßnahmen, wie eine neue Heizungsanlage und moderne Fenster, erfolgen in Absprache mit dem Mieter.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Profitieren Sie von der attraktiven Lage und der Flexibilität dieser Gewerbeimmobilie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Standortvorteile

- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Nur 1,2 km zum S-Bahnhof Strausberg
- Nähe zur A10, zum Flugplatz Strausberg und zur Tesla Gigafactory
- Ruhige Alleinlage mit direkter Verwaltung durch den Eigentümer

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

