

# Exposé

## Bürofläche in Schönefeld

### 2-Zimmer Büro oder Lagerraum



Objekt-Nr. OM-324896

#### Bürofläche

Vermietung: **452 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helge Förster

Alt-Kleinziethen 1  
12529 Schönefeld  
Brandenburg  
Deutschland

Nebenkosten	74 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	133 €	Büro-/Praxisfläche	49,18 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	251 €	Gesamtfläche	55,30 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.880 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büroräume in Schönefeld: Ihr neuer Arbeitsplatz in einem lebendigen Gewerbehof!

Wir bieten ab sofort attraktive Büroräume zur Untermiete (Hauptmietvertrag hat keine Laufzeit) auf einem dynamischen Gewerbehof in Schönefeld (bei Berlin). Hier haben Sie nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern auch die Möglichkeit, Teil einer inspirierenden Gemeinschaft von Handwerksbetrieben und Unternehmern zu werden!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Flexibel nutzbare Räume: Unsere Gewerberäume können unmöbliert oder auf Wunsch möbliert gemietet werden – ganz nach Ihren Bedürfnissen.
- Frisch sanierte Sanitäranlagen: Ein modernes WC sowie Duschköglichkeiten stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung.
- Austausch und Vernetzung: Profitieren Sie von der belebten Atmosphäre des Gewerbehofs. Ob Handwerksbetriebe oder andere Unternehmen – hier trifft man Gleichgesinnte und findet Raum für Synergien.
- Beste Lage: Schönefeld bietet eine hervorragende Anbindung an Berlin und die Umgebung.

Ideal für:

Start-ups, Selbstständige, kleine Unternehmen, die einen zentralen und gut angebundenen Arbeitsplatz suchen.

Besichtigung und Kontakt:

Machen Sie sich selbst ein Bild von den Räumlichkeiten und der Atmosphäre! Kontaktieren Sie uns einfach

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Ausstattung

Die Beträge in der Annonce sind Brutto Beträge

Die MwSt. wird ausgewiesen.

Die Anmietung/ Vermietung erfolgt Provisionsfrei

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Tätigkeit

Gemeldet bei der IHK Berlin als Versicherungsmakler mit einer Erlaubnis nach §34 d Abs. 1 der Gewerbeordnung (Vermittlung von Bauspar- und Versicherungsverträgen)

Gemeldet bei der IHK Berlin als Finanzanlagenvermittler mit einer Erlaubnis nach §34 f Abs. 1, S. 1, № 1 der Gewerbeordnung (Vermittlung von Investmentvermögen und Anlageberatungen von Investmentvermögen)

Gemeldet bei der IHK Berlin als Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach §34 i Abs. 1, S. 1, der Gewerbeordnung (Immobiliendarlehensvermittlung und Immobiliendarlehensberatung)

Gemeldet beim Bezirksamt Neuköln von Berlin mit einer Erlaubnis nach §34 c Gewerbeordnung (Vermittlung von Grundstücken, Immobilien und sonstigen Darlehensverträgen)

Gemeinsame Registerstelle

nach § 11 a Abs. 1 GewO und Eintragung im Vermittlerregister

Deutsche Industrie- und Handelskammer e.V. (DIHK) e.V.

Breite Straße 29, 10178 Berlin

Telefon: 0180 600 58 50 (20 Cent/Anruf aus dem dt. Festnetz, höchstens 60 Cent/Anruf aus Mobilfunknetzen)

Die Eintragung im Vermittlerregister kann unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info) unter den folgenden Registrierungs-Nummern abgerufen werden:

D-G61D-PZRCV-63 (für §34 d GewO)

D-F-107-SBIC-12 (für §34 f GewO)

D-W-107-AH5A-33 (für §34 i GewO)

## Lage

Attraktive Lage in Schönefeld – Alt-Kleinziehen 1

Die Büroräume befinden sich im ersten Stock des Bürohauses in der charmanten Straße Alt-Kleinziehen 1 in Schönefeld, direkt vor den Toren Berlins. Dank der steuerlich und strategisch günstigen Lage genießen Sie eine perfekte Anbindung an die Hauptstadt und das Umland:

- Schnelle Verkehrsanbindung:** Der Berliner Ring (A10), die A113 und die B96a liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit mit dem Auto.
- Öffentlicher Nahverkehr:** Die S-Bahn-Station Schönefeld/ Waßmannsdorf sowie mehrere Busverbindungen sind schnell erreichbar und garantieren eine unkomplizierte Anfahrt für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden.
- Nähe zum Flughafen BER:** Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Geschäftsreisende oder Kundenbesuche.

Kleinziehen selbst ist eine ruhige, aber dennoch gut angebundener Ort in einem aufstrebenden Gewerbegebiet. Die Umgebung bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung – perfekt für konzentriertes Arbeiten und kreative Inspiration.

# Exposé - Galerie



Bürozimmer 2



Bürozimmer 2

# Exposé - Galerie



Bürozimmer 1



Bürozimmer 1

# Exposé - Galerie



Bürozimmer 1



Gemeinschaftsküche



Gemeinschaftsflur

# Exposé - Galerie



Gemeinschafts-WC



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

