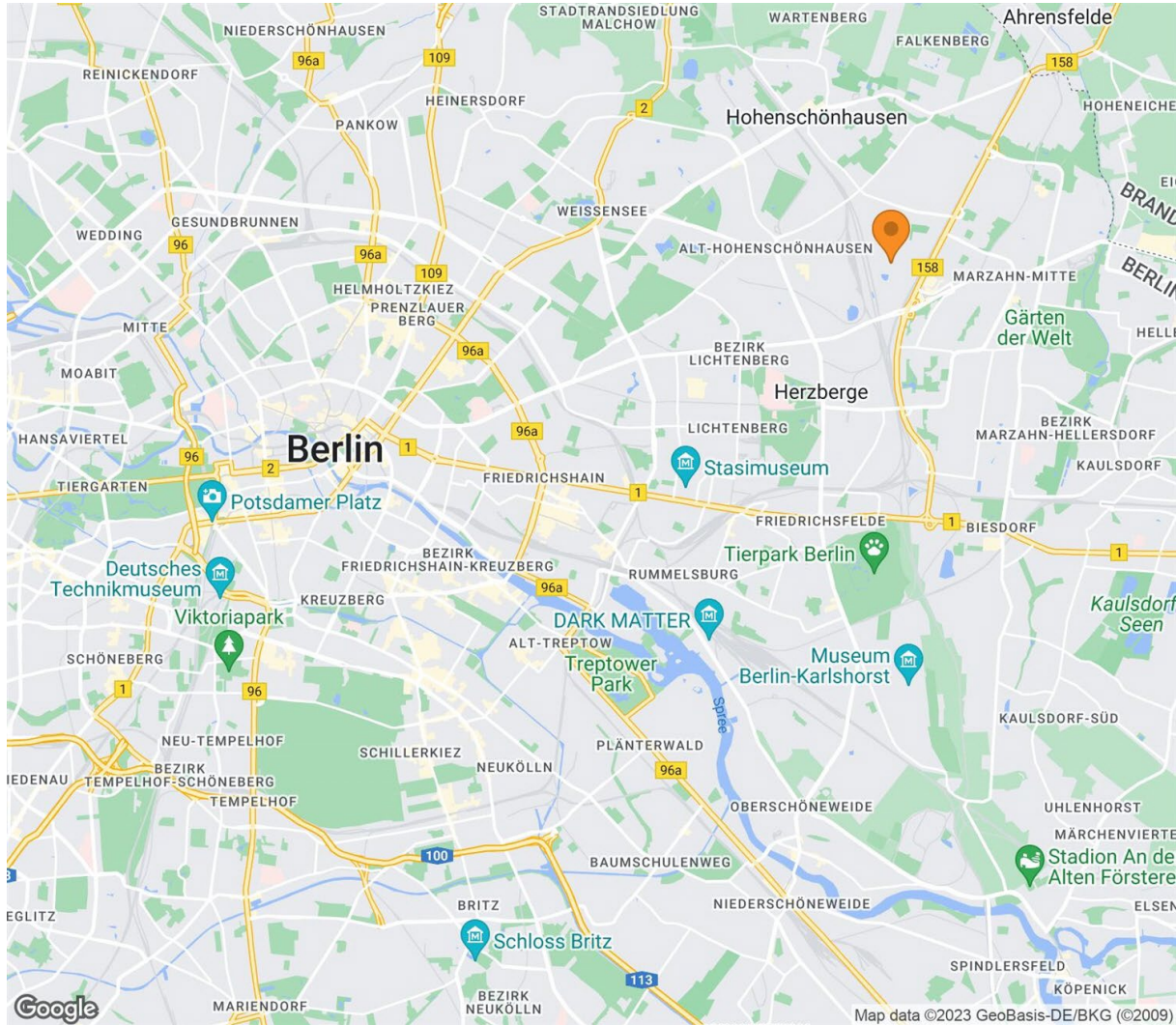


AURELIS

BERLIN, BOXBERGER STRAÙE ZU VERMIETEN

Boxberger Straße 3-11 12681 Berlin

Makrolage



Flughafen BER

30,00 km
45 Fahrminuten (PKW)



A 10 Berlin Hohenschönhausen

8,80 km
15 Fahrminuten



B 158

1,50 km
3 Fahrminuten



Hauptbahnhof Berlin

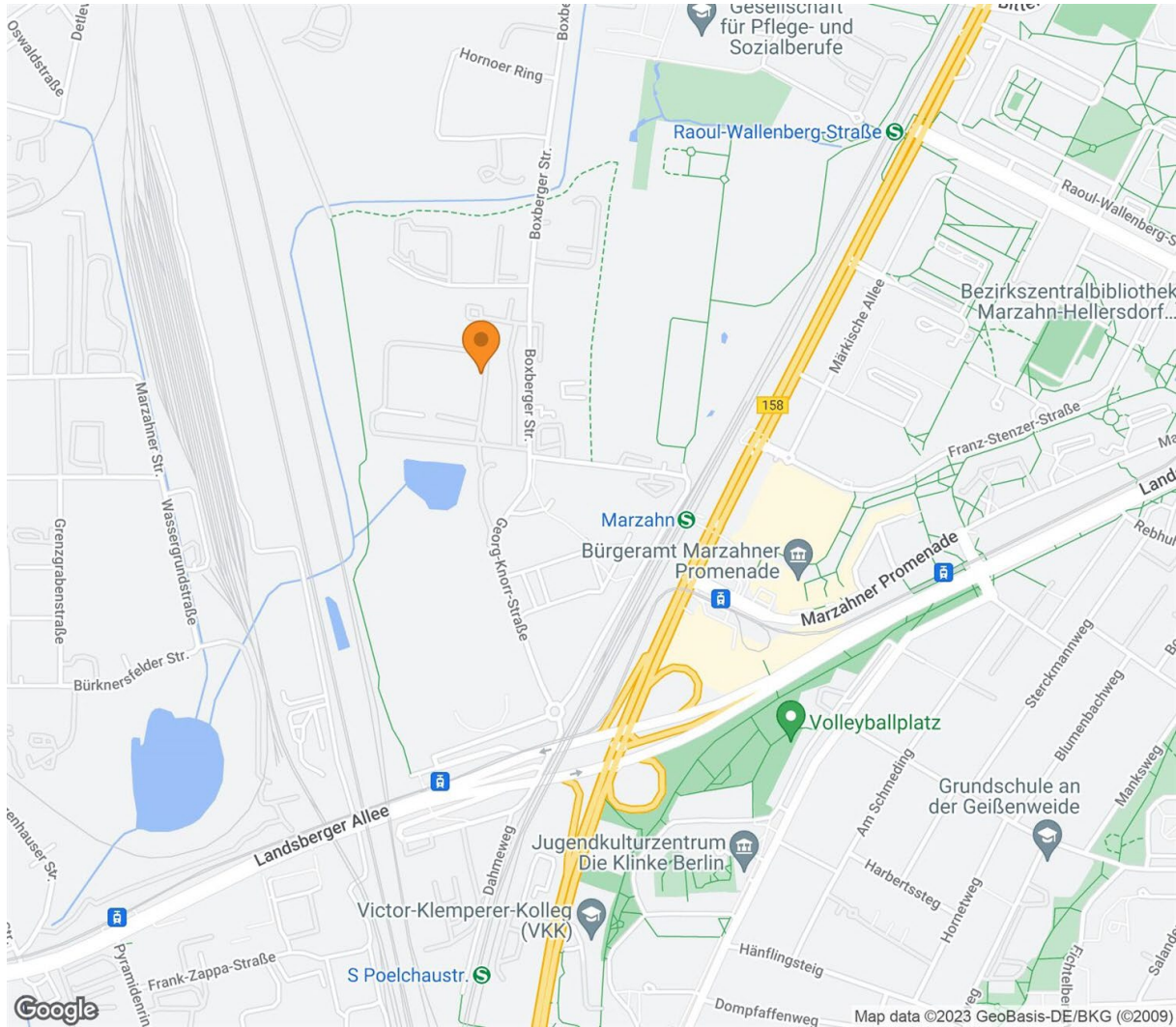
13,80 km
35 Fahrminuten (PKW) | 30 Fahrminuten (ÖPNV)



Berlin Alexanderplatz

12,00 km
30 Fahrminuten (PKW) | 30 Fahrminuten (ÖPNV)

Mikrolage & Umgebung



S-Bahnstation Marzahn

400 m
5 Gehminuten



Kantine

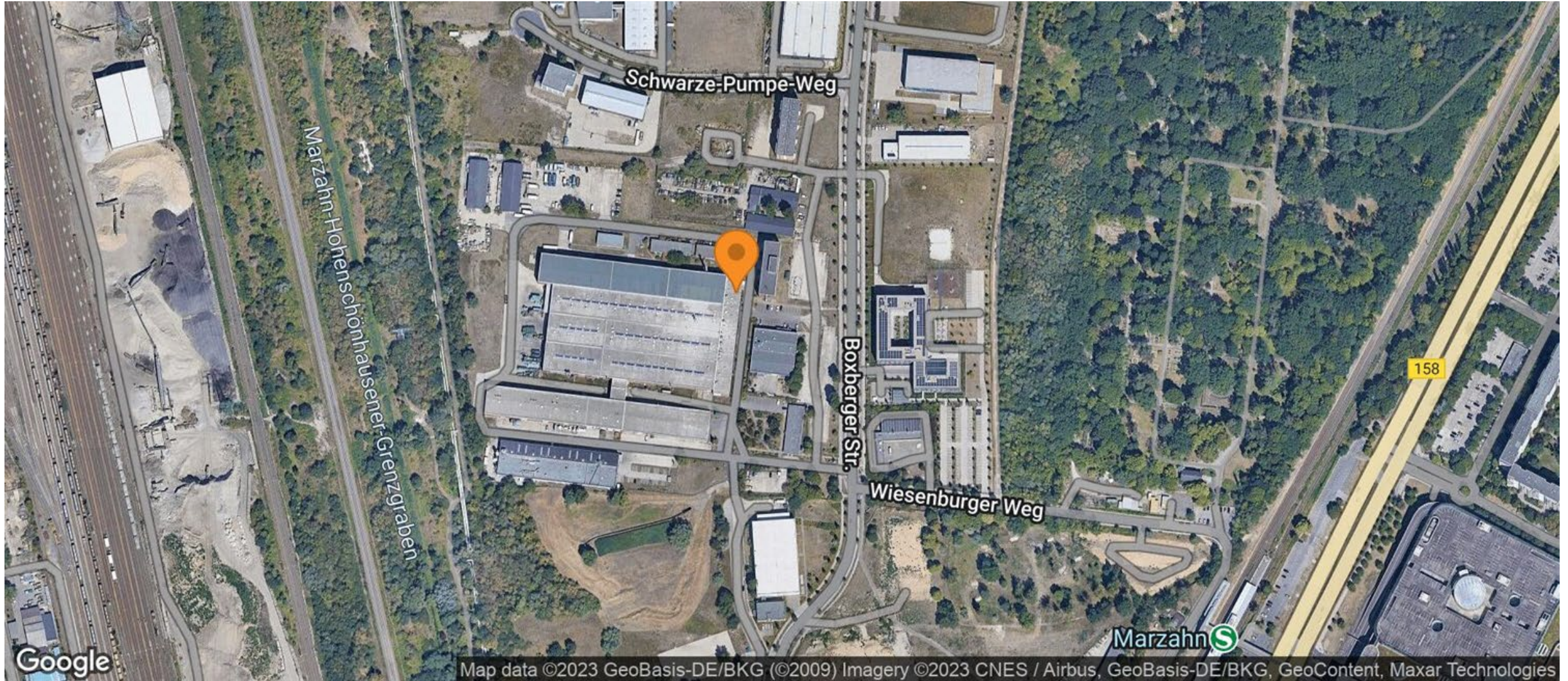
250 m
3 Gehminuten



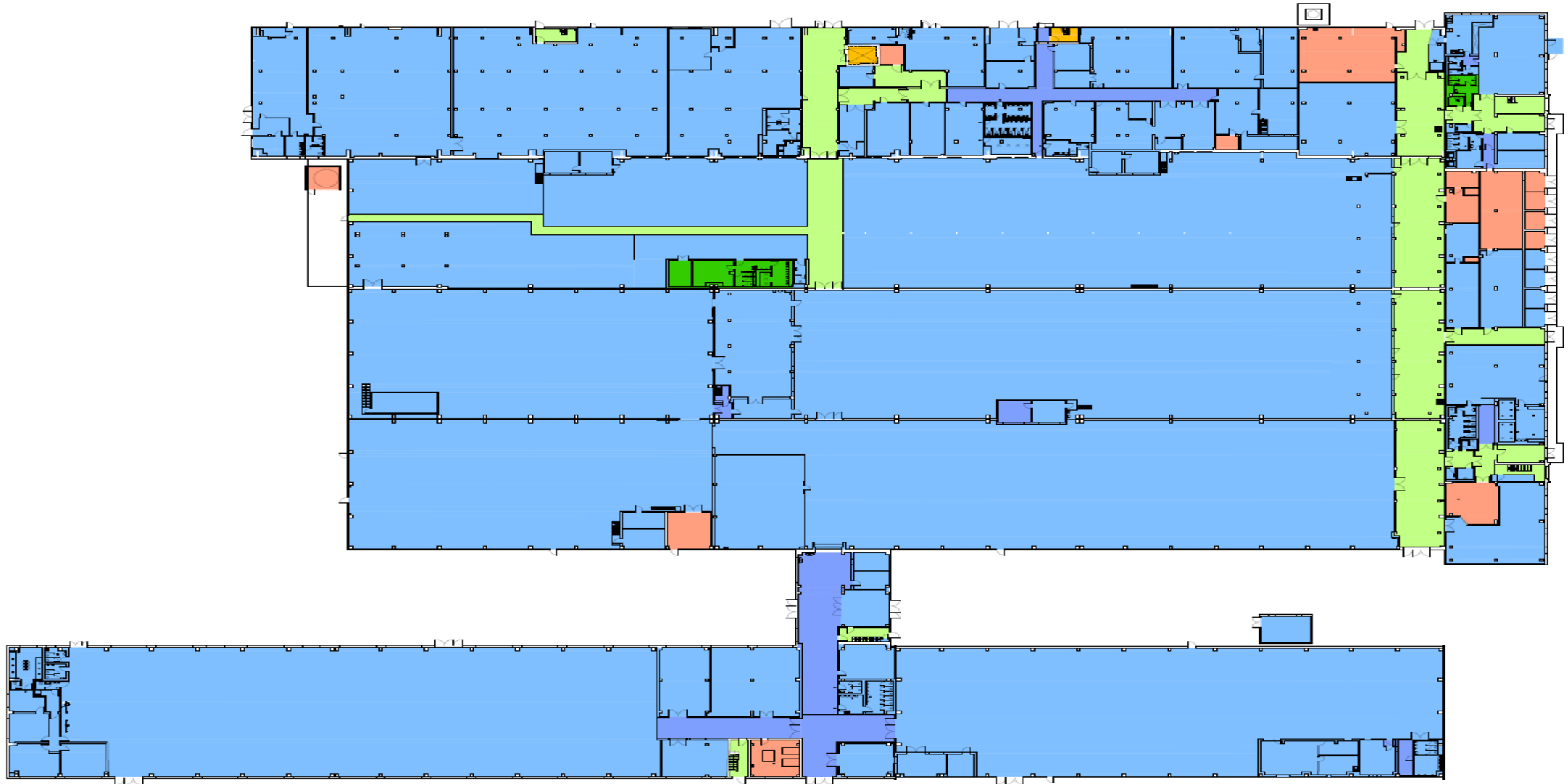
Einkaufszentrum

350 m
5 Gehminuten

Luftbild



Gebäudegrundriss



Flächen

Flächenart	Etage	Fläche	Bezug	Miete * (pro m² mtl. netto zzgl. NK)
Haus 3 - Produktionshalle 1-4				
Halle, Lager, Werkstatt	Erdgeschoß	ca. 800 m²	Ab sofort – nach Vereinbarung	Ab 6,60 €/m²
Haus 4 - Bürogebäude				
Büro	2. Obergeschoß	ca. 650 m²	Ab sofort - nach Vereinbarung	Ab 9,50 €/m²
Haus 17 - Produktionshalle (Mittelverbinder)				
Büro	1. Obergeschoß	ca. 930 m²	Ab 01.11.2024	Ab 5,90 €/m²

Objektbeschreibung



- Multi-User-Objekt mit Logistik-, Produktion- und Gewerbeflächen
- Gewerbestandort mit Wachstums- und Erweiterungspotenzial
- Verschiedene Gewerbeflächen – provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- Grundrissgestaltung und Gebäudeausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Gute Verkehrsanbindung über nahegelegene S-Bahnstation (Marzahn) und die Landsberger Allee

Ausstattung

Hallenflächen

Hallenhöhe (UKB)	Ca. 6 Meter
Nutzung	Werkstatt, Lager, Produktion
Tore ebenerdig	Ein ebenerdiges Tor
Rampentore	Keine
Teilbarkeit	Nein
Sonstiges	Natürliche Belichtung über Fensterbänder



Büroflächen

Etage	2. Obergeschoss
Teeküche	Ja
Ausstattung	Flexible Gestaltung nach Mieterwunsch möglich
Kühlung	Nein
Teilbarkeit	Nein
Aufzug	Nein



Impressionen



Ihr Ansprechpartner

An aerial photograph of a large, paved plaza. The ground is marked with a complex network of thin, dark lines that form various geometric shapes, primarily triangles and polygons. Numerous people are scattered across the plaza, some walking, some standing in small groups, and some pushing strollers. The perspective is from directly above, looking down at the scene.

Miriam Stuhr

Asset Management

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord

Harkortstraße 79e

22765 Hamburg

T +49 40 235138-49

M +49 160 96486114

miriam.stuhr@aurelis.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.