

**Objekt-Nr.: 7336**



**Modernes Büro, in einem neuwertigen Firmengebäude, in Borkheide, bei Berlin, zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

14822 Linthe Deutsch Bork  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.277,50 EUR**  
Kaltmiete: **1.095,00 EUR**  
Gesamtfläche: **90 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **73 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **182,50 EUR**  
Baujahr: **2019**

### Ansprechpartner

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209-208 637

**Mobil:**

0157 8246 2925

**Fax:**

033209-208 636

**Email**

s.lietzmann@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### Firmendaten

UID: ist beantragt

#### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Borkheide ist eine aufstrebende Gemeinde im Land Brandenburg, südlich von Berlin gelegen, mit mehr als 2.000 Einwohnern.

Die Waldgemeinde Borkheide gehört zum Amt Brück und liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes.

In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkheide lässt es sich gut leben. Der Ort verfügt mit Allgemein-, Zahn- und Kinderarzt, sowie mit einer Physiotherapie, über eine gute gesundheitliche Versorgung.

Man findet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie zwei Supermärkte, Bäcker, Metzger und Post, sowie Kindertagesstätten, Schule mit Hort, Gaststätten, Frisör, ein Hotel und das Naturbad mit Imbiss, in Borkheide vor.

Durch die direkte Bahnanbindung (RE7), sowie die Nähe zu den Autobahnen A9 und A10, hat der Ort eine sehr gute Verkehrsanbindung in die Richtungen Potsdam/Berlin sowie Leipzig. Die Züge fahren stündlich in Richtung Berlin und Dessau-Roßlau.

Auf dem Europaradweg (R1) kann man Borkheide auch mit dem Fahrrad gut erreichen.

Das neuwertige Bürogebäude, in dem sich die zu vermietende Büroeinheit befindet, findet man an der B 246, im Gewerbe- und Innovationszentrum von Borkheide, nur wenigen Autominuten von der A9 und der A10 entfernt.

## Beschreibung

Mit diesem Bürohaus ist es gelungen, die Arbeitswelt von heute bereits als das Büro der Zukunft zu konzipieren. Frische und moderne Architektur trifft in Borkheide auf urige Natur, fernab des Stadtrubels, um konzentriert zu arbeiten und sich zu vernetzen.

Die freie Gewerbeeinheit verfügt über eine Fläche von ca. 73 qm und liegt im Obergeschoss des 2019 erstbezogenen Firmengebäudes.

Das Firmengebäude zeichnet sich durch seine moderne Architektur, die innovativen technischen Lösungen, sowie insbesondere durch seine außergewöhnliche Fassade aus. Alle Räume sind durch ihre besonders großen Glasflächen lichtdurchflutet und somit hell und freundlich. Die Mietfläche ist durch ihren großzügigen Schnitt für viele Anforderungen geeignet. So kann man die Fläche als ein modernes Büro, ggf. durch geschicktes Stellen von Trennwänden, aber auch als Konferenz- und Schulungsraum nutzen.

Der Zutritt zum Gebäude erfolgt durch ein innovatives, digitales Zutrittssystem, mit eigenem elektronischen Schlüssel 24 Stunden an 7 Tagen der Woche. Geboten wird schnelles Internet, eine ruhige Arbeitsatmosphäre und die Möglichkeit, sich mit anderen Unternehmen auszutauschen.

Sie haben hier ihre eigene Postadresse und Ihre Firmenanschrift.

Die Nettokaltmiete pro qm beträgt 15.-€, zzgl. 2,50 €/qm Betriebskostenvorauszahlung, im Monat. Eine Anmietung kann auch möbliert erfolgen,

für einen Aufschlag auf die NKM von 250.-€ / Monat.

Eine Technikausstattung kann für weitere 250.-€ / Monat gebucht und vereinbart werden. Die Miete versteht sich zzgl. 19% MwSt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

Weitere Ausstattung:

- Eigener PKW-Stellplatz, -Stellplätze möglich, zu je 35.-€ / auch mit Lademöglichkeit für E-Auto, zu je 60.-€, jeweils zzgl. 19% Ust. Die Parkplätze sind umzäunt und gesichert.
- Küche / WC
- Eigener Balkon
- Raffstore zur Verschattung
- Datenverkabelung vorhanden
- Innovatives, digitales Zutrittssystem
- KNX-Steuerung der Technik in den Einheiten
- durch Einbruchmeldeanlage und Videotechnik gesichert
- Mieterstrommodell für den Bezug erneuerbarer Energien
- flexible Lagermöglichkeiten über externen Partner buchbar
- 

Nach Absprache Nutzung der vorhandenen Konferenzräume möglich.

Der Energieausweis, gültig bis zum 29.09.2029, liegt als Bedarfsausweis vor.

Baujahr Gebäude und Wärmeerzeuger 2018.

Primärenergiebedarf 65,3 kWh/(m<sup>2</sup>.a). Wesentliche Energieträger Strommix.

Erneuerbare Energien: Erdwärme/Solarenergie.

Energiebedarf Wärme: 0,0 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Endenergiebedarf Strom: 36,3 kWh/(m<sup>2</sup>.a).

Mit der vorhandenen energetischen Anlage können die Räume temperiert, aber auch im Sommer gekühlt werden..

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob:01578 246 2925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: [potsdam@immoweb.de](mailto:potsdam@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.095,00 EUR**  
Nebenkosten: **182,50 EUR**  
Provisionspflicht: **Nein**

Warmmiete: **1.277,50 EUR**  
Heizkosten enthalten: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **2019**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **73 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Boden: **Fliesen, Teppich**  
Befeuerung: **Solarheizung, Erdwärme**  
Teeküche vorhanden  
Abstellraum vorhanden

Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**  
Objekt: **ist nicht unterkellert**  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **mit Mietvertragsabschluss**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

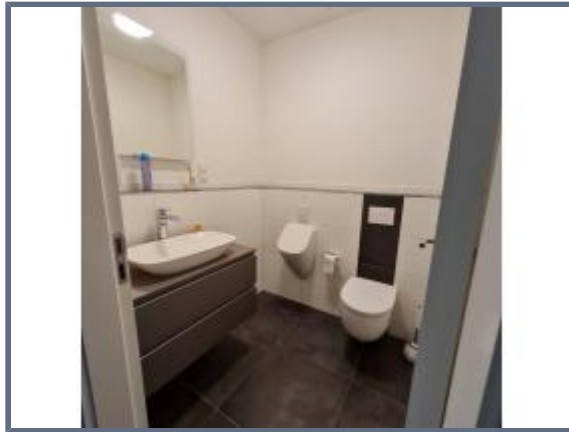
### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
 Anne Schibalsky  
 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
 14532 Stahnsdorf  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
 Mail: potsdam@immoweb.de