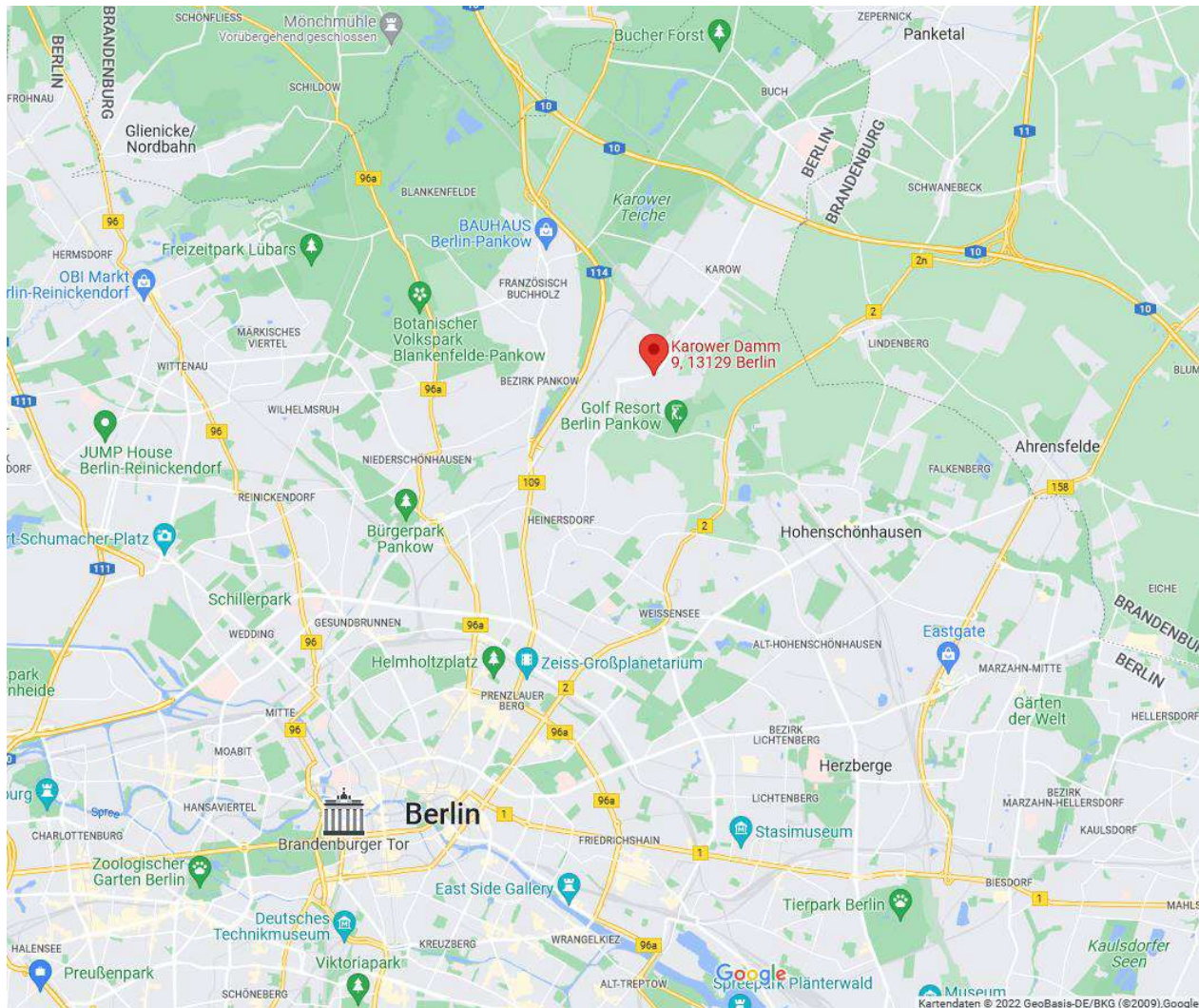


GEWERBEHÖFE **KaroNeun**



Vermietungsexposé Stand August 2024

nokera



Karower Damm 9-15
13129 Berlin-Pankow, OT Blankenburg

Überörtliche Anbindung über A 114, A 10 und B2

Gewerblich geprägte Nachbarschaft mit Tankstelle,
Discounter, Dienstleistungs- und
Handwerksbetrieben

Nähe zum Campus Berlin-Buch (Helios-Klinikum,
Leibniz-Institut, Max-Delbrück-Center, uvm.)



Driving times



24 min

Berlin
Alexanderplatz

38 min

34 min

Berlin
Hauptbahnhof

38 min

9 min

Klinikum Buch

24 min

Highlights - Gewerbehof im Neubau

- Erstbezug ab 1. Quartal 2025
- Büro- und Gewerbeflächen ab 300m² bis 3.000m² für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Individueller Mieterausbau
- Erdgeschoss befahrbar, mit 4,0m Raumhöhe, für Showroom, Produktions- und Lagerflächennutzung
- Barrierefreier Zugang über Aufzüge zu allen Etagen
- Helle Mieteinheiten durch großzügige Fensterflächen
- Moderner energetischer Standard (KfW 40 EE)
- Highspeed-Internet
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zahlreiche Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze (TG-Höhe Einfahrt 2,70m)
- Hochwertige Architektur mit funktionaler Freiraumgestaltung
- Auch ganze Häuser als Unternehmenssitz zur Miete oder Kauf



Verfügbare Mietflächen*

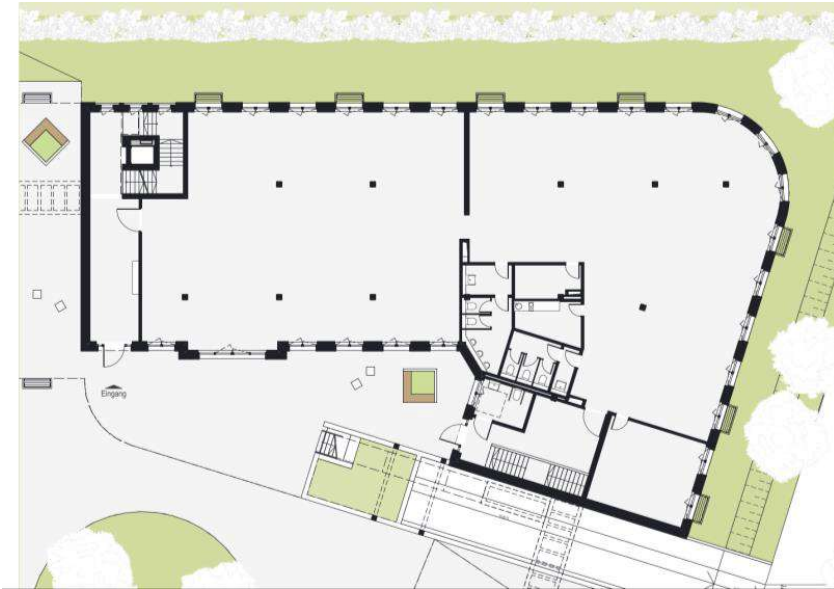
		Haus A	Haus B	Haus C	Gesamt
2. OG	Büro	630 m ²	450 m ²	1.030 m ²	2.110 m ²
1. OG	Büro	690 m ²	480 m ²	1.070 m ²	2.240 m ²
EG	Produktion, Lager/ Showroom	690 m ²	480 m ²	1.070 m ²	2.240 m ²
Gesamt in m ²		2.010 m ²	1.410 m ²	3.170 m ²	6.590 m ²

- Individuelle, mieterspezifische Grundrissgestaltung möglich
- Büro- und Gewerbeflächen ab 300m²
- Ganze Häuser als Unternehmenssitz zur Miete
- Ankauf einzelner Häuser möglich
- Barrierefrei und für unterschiedliche Nutzungen geeignet
- 90 PKW- und 126 Fahrradstellplätze



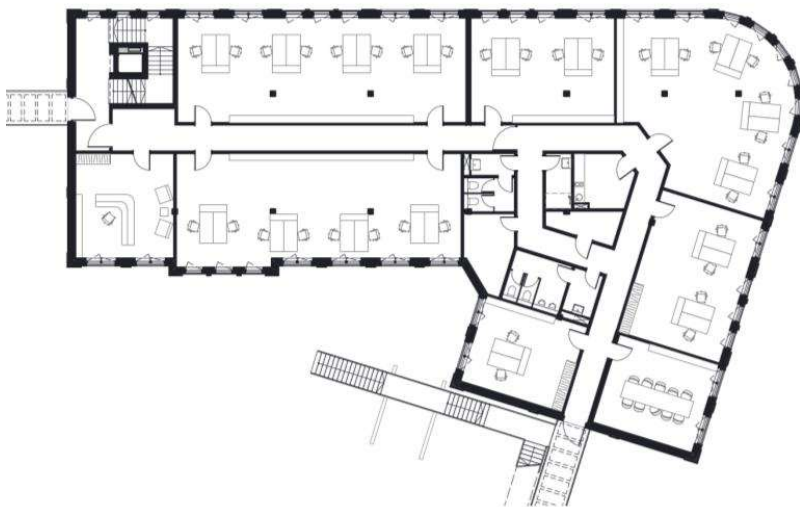
* Flächenabweichungen im Zuge der Detailplanung möglich

Haus A - Grundrissoption



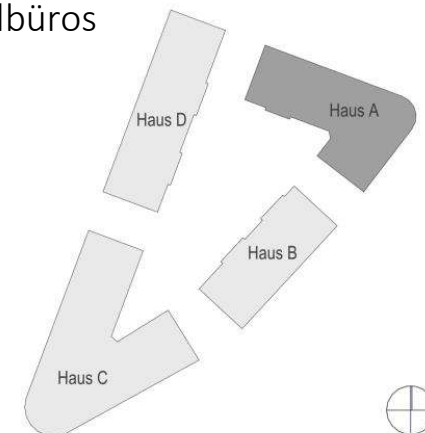
Erdgeschoss

- 4,00 m lichte Raumhöhe
- Befahrbar (Verkehrslast 7,5kN/m² , Einzellast 10kN)
- Anlieferung über Sektionaltor möglich
- Nutzung für Ausstellung / Produktion / Lager geeignet
- ca. 630 m² Mietfläche

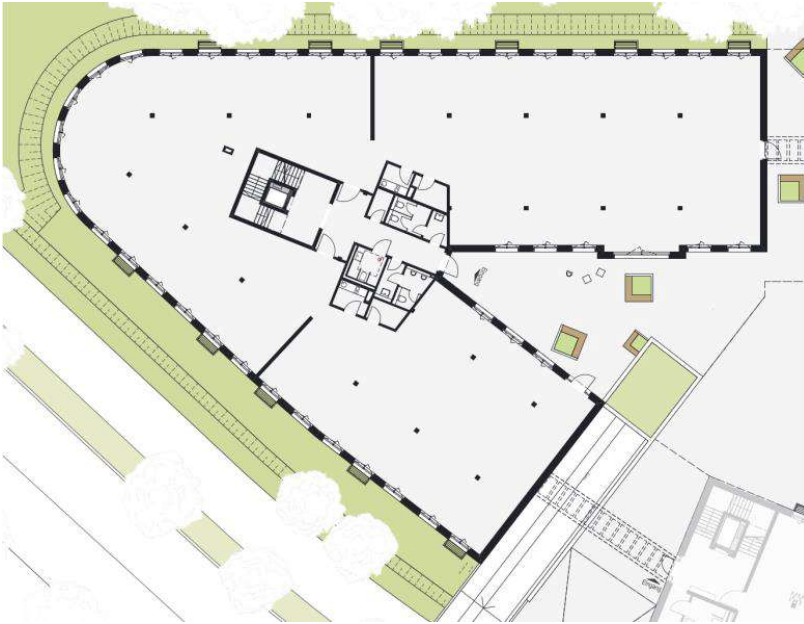


1.OG / 2.OG

- 2,60 m lichte Raumhöhe
- Fläche geeignet für Großraum- und Einzelbüros
- Umsetzung Ihres Nutzungskonzeptes
- 1. OG - ca. 690 m² Nutzfläche
- 2. OG - ca. 690 m² Nutzfläche

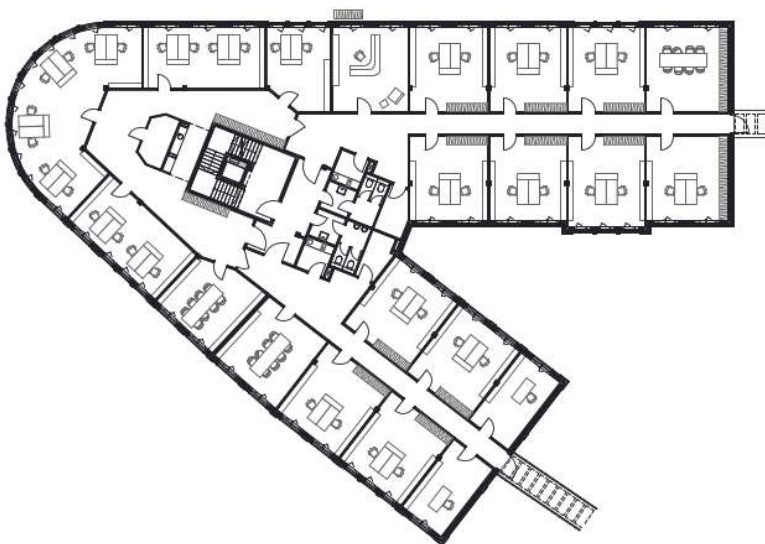


Haus C - Grundrissoption



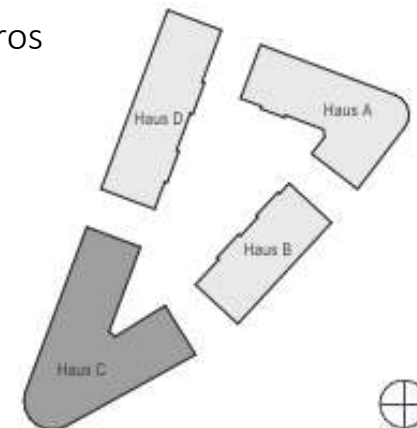
Erdgeschoss

- 4,00 m lichte Raumhöhe
- Befahrbar (Verkehrslast 7,5kN/m², Einzellast 10kN)
- Anlieferung über Sektionaltor möglich
- Nutzung für Ausstellung / Produktion / Lager geeignet
- ca. 1.030 m² Nutzfläche



1.OG / 2.OG

- 2,60 m lichte Raumhöhe
- Fläche geeignet für Großraum- und Einzelbüros
- Umsetzung Ihres Nutzungskonzeptes
- 1 OG - ca. 1.070 m² Nutzfläche
- 2 OG - ca. 1.070 m² Nutzfläche





Konditionen

Miete

Mietpreis im Standardausbau (exkl.
Bodenbelag, Leuchten) nettokalt:
ab 16,50 EUR/m²

TG-Stellplatz PKW:
85,00 EUR/Monat netto

TG-Stellplatz Fahrrad:
25,00 EUR/Monat netto

Mindestlaufzeit:
7 Jahre

Individueller Ausbau gegen Aufpreis
möglich.

Ankauf auf Anfrage

Gerne erstellen wir Ihnen ein Angebot!

GEWERBEHÖFE KaroNeun



Ein Projekt der



EVELOPMENT

KW-Development GmbH
Marlene-Dietrich-Allee 12B
14482 Potsdam
Telefon: 0331 / 70 399 300
www.kw-development.com

Weitere Informationen telefonisch
und über
vermietung@kw-development.com



nokera