

**Kurzexposé Gewerbe- Objekt in Berlin Marienfelde,**  
**Imhoffweg 6 in 12307 Berlin,** (in 3,3 km Entfernung zur Bundesstraße B101 sowie 2,3 km zur B96)  
**-moderne beheizbare Halle auf 2 Ebenen mit Lastenaufzug und Büroflächen im 2.OG darüber**  
 (Tragfähigkeit 1.OG: 1,8 Tonne/m<sup>2</sup>)

**7377 m<sup>2</sup> Nutzfläche in 1-3 geschossigem Produktionsgebäude**

	Nutzbare Geschosshöhen	Nutzfläche
Erdgeschoss:	ca. 7,3 m	3735 m <sup>2</sup> . (Lager / Anlieferung)
Ebene Zwischengeschoss		227 m <sup>2</sup> (Tanklager)
Ebene Zwischengeschoss		160 m <sup>2</sup> (Büro/Verwaltung)
1.Obergeschoss	ca. 5,3 m	2234 m <sup>2</sup> (Lager)
2.Obergeschoss	ca. 3,5 m	859 m <sup>2</sup> (Büro/Sozialflächen)
2.Obergeschoss		162 m <sup>2</sup> (Technikflächen)

- Zugang über Rolltore mit LKW-Anfahrrampe sowie einem Lastenaufzug in das 1. OG



### **Grundstücks- und Lagebeschreibung**

#### **Ortslage / Standort**

Das Grundstück liegt im Ortsteil Marienfelde des Verwaltungsbezirkes Tempelhof-Schöneberg von Berlin, an der westlichen Seite des Imhoffwegs, im Baublock Schichauweg und Motzener Straße. Das Objekt stellt ein Einfrontengrundstück am nördlichen Ende des Imhoffwegs dar. Das Stadtzentrum (Brandenburger Tor) ist rd. 13,1 km, die City-Ost (Alexanderplatz) rd. 13,9 km und die City-West (Breitscheidplatz) rd. 12,3 km (jeweils Luftlinie) vom Objekt entfernt. Die Entfernung zur südlich gelegenen Berliner Stadtgrenze (Ortsteil Birkholz des Brandenburger Verwaltungsbezirks Teltow-Flämingen) beträgt ca. 770,0 m.

#### **Straßenbeschreibung**

Bei dem Imhoffweg handelt es sich um eine reine Anliegerstraße, welche im Bereich des bezeichneten Grundstücks als Sackgasse mit Kreisverkehr endet. Die Straße, welche nur über den Schichauweg einzufahren ist, ist entsprechend der gewerblichen Nutzung ausgebaut.

#### **Verkehrslage**

Die verkehrstechnische Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist als innerstädtisch ausreichend zu bezeichnen. Busse und eine S-Bahn sind im näheren Umfeld fußläufig zu erreichen.

#### **Kontakt:**

Zapf IMMOBILIENBETREUUNG GmbH

Herr Tino Hofmann, Schmalenbachstr. 22, 12057 Berlin.

Ruf 030/ 3117 333-0, Fax 030/ 3117 333-22, Email: [thofmann@zapf-ib.de](mailto:thofmann@zapf-ib.de)