

**Gewerbe- Objekt Marzahner Straße 21 in 13053 Berlin:
6000 m² ebenerdige Lagerhallenfläche verfügbar**

- mit LKW befahrbar
- Lichte Hallenhöhe: über 7 m
- Zugang über große Schiebetore u. Rolltore (B x H) ca. 4 m x 4 m
- Hallenkomplex mit Vordächern und überdachter LKW- Fahrstraße
- Möglichkeit für Zolllager gegeben
- **Auch kleinflächige Lagerabteile und 14 m² Container mit Strom u. Licht verfügbar**
- **Verfügbarkeit von Freiflächen und Büros auf Anfrage**
- Objektschutzmaßnahmen sind vorhanden



Das Objekt befindet sich an einem attraktiven Gewerbestandort in Hohenschönhausen (Bezirk Lichtenberg), dem Industriegebiet zwischen Marzahner und Plauener Straße, das mit 182 ha zu den großen Gewerbegebieten Berlins zählt. Der Ortskern von Alt-Hohenschönhausen mit guter Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befindet sich 10 Minuten bzw. 4 Busstationen entfernt.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Landsberger Allee und Rhinstraße an das öffentliche Straßenverkehrsnetz. Die City-Ost sowie der Berliner Autobahnring ist in 15 Minuten Fahrzeit durch breite, schwerlasttaugliche Straßen zu erreichen.

Mehrere Straßenbahnverbindungen (M5, M17, M27) in der Rhinstraße sowie Buslinien (294 und 359) in der Marzahner Straße gewährleisten den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächste S-Bahnhof Gehrenseestraße ist 7 Busminuten entfernt.

Objektbeschreibung:

Das Objekt besteht aus einem Büro-/Logistikhallenkomplex mit insgesamt ca. 58.000 m² Nutzfläche. Die Gesamtlagerflächen in den Hallen beträgt ca. 21000 m², die Bürofläche ca. 4600 m². Das Objekt ist videoüberwacht und verfügt über einen hauseigenen Wachschatz und Hausmeisterservice.

Logistikhallen:

Die insgesamt 7 Hallen wurden in stützenarmer Stahlskelettbauweise errichtet. Sie sind zwischen 1.200 m² bis 5.700 m² groß. Die Deckenhöhe der Hallen beträgt 9,70 m, lichte Höhe unter den Bindern 7,20 m² und sind als Hochregallager geeignet. Der Boden besteht aus 22 cm Hartbetonestrich. Die Andienung erfolgt ebenerdig über überdachte, Zufahrtsmöglichkeiten mit großen Rolltoren. Die Hallen verfügen über Stromanschluss und sind unbeheizt. In den Hallen besteht ein fester, zum Teil langjähriger Mieterbestand. Ein Teil der Hallen sind in kleinere Flächen nach Bedarf der Mieter mit ca. 87 m² bis mehrere 100 m², die z.T. mit Regalsystemen ausgestattet sind, unterteilt. In der innenliegenden schmalen Lagerhalle (Halle 7) werden Stellplätze für Fahrzeuge angeboten, auch diese sind zur Zeit komplett belegt.

Freiflächen:

Die Freiflächen des Objektes sind mit Hartbetonestrich komplett versiegelt und sind als Lager- oder Stellflächen bis 10.000 m² geeignet.

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

