

# Regenbogenhaus

## Attraktive Betreiberfläche





# Regenbogenhaus

LICHTDURCHFLUTETE BETREIBERFLÄCHE  
IN REVITALISIERTEM GEWERBEOBJEKT

Zur Vermietung steht eine 3.750 m<sup>2</sup> große Gewerbe-  
einheit auf zwei Etagen, die sich in einem sanierten und  
gepflegten Wohnkomplex befindet. Gute Verkehrs-  
anbindung inklusive Tiefgaragenstellplätzen.

Das Objekt liegt unweit des Stichkanals (Wasserlage),  
inmitten von einer sehr attraktiven Wohnsiedlung,  
die sich hauptsächlich aus Neubauten zusammensetzt.



2 ETAGEN  
BARRIEREFREI

## GEWERBEFLÄCHE MIT WIEDERERKENNUNGSWERT

Das „Regenbogenhaus“ bietet die perfekte Basis für einen wirkungsvollen, repräsentativen Auftritt vor Ihren Kunden, Partnern und Gästen. Durch die großzügige Gesamtfläche und das eindrucksvolle Ambiente, besteht eine Vielzahl an unterschiedlichster Nutzungsmöglichkeiten: z.B. als kulturelle Begegnungsstätte, als Showroom zu Präsentationszwecken, als Praxis-, Therapie- oder Beratungszentrum, zur Durchführung von Schulungen, Konferenzen, Seminaren,...



*Zentrale Lage in  
Köpenick mit herausragender  
Verkehrsanbindung*

Adresse	Wendenschloßstr. 49-53 Am Schloßberg 2-12 12559 Köpenick
Objektart	Gewerbeinheit
Gesamtfläche	3.750 m <sup>2</sup>
Stockwerke	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Vertragslaufzeit	nach Vereinbarung
Nettokaltmiete	1. OG 12 €/m <sup>2</sup> , EG 14-20 €/m <sup>2</sup>
Parkplätze	100 €, verfügbar



## Fakten zum Gebäude



### Auf einen Blick

- Baujahr: 1997
- Objektzustand: saniert
- Energieträger: Sammelheizung, Fernwärme
- Energiekennwert: 84 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis



### Innenausbau



- Architektonisch ansprechendes Objekt mit Wiedererkennungswert
- Gepflegter Objektzustand
- Behindertengerechte Ausstattung
- Hochwertige/r Fenster und Fußbodenbelag
- EG-Fläche ausgestattet mit bodentiefen Fenstern
- Ideale Voraussetzungen, um ein individuelles Konzept zu realisieren

### Besonderheiten



- Haupteingang
- Seiteneingang
- Liefereingang
- Fahrstuhl
- Tiefgarage
- Verfügbare Parkplätze: 54



### Zentrale Lage in Köpenick



- In der Nähe:
- Altstadt Köpenick
  - Müggelspree
  - Dahme / Spree
- Nächste Bushaltestelle: vor der Tür
- Nächste Straßenbahn: 3 Min. Fussweg
- Nächste S-Bahn: 15 Min. Fussweg
- Nächste Autobahn: 20 Min. Fahrtweg
- Nächster Flughafen: 23 Min. Fahrtweg



# 2 Etagen, 3.750 m<sup>2</sup>

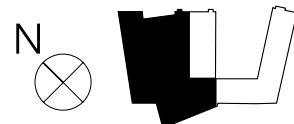
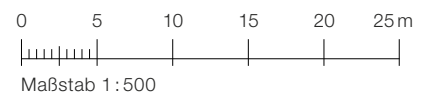
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



-  Treppenhäuser
-  Gemeinschaftsfläche

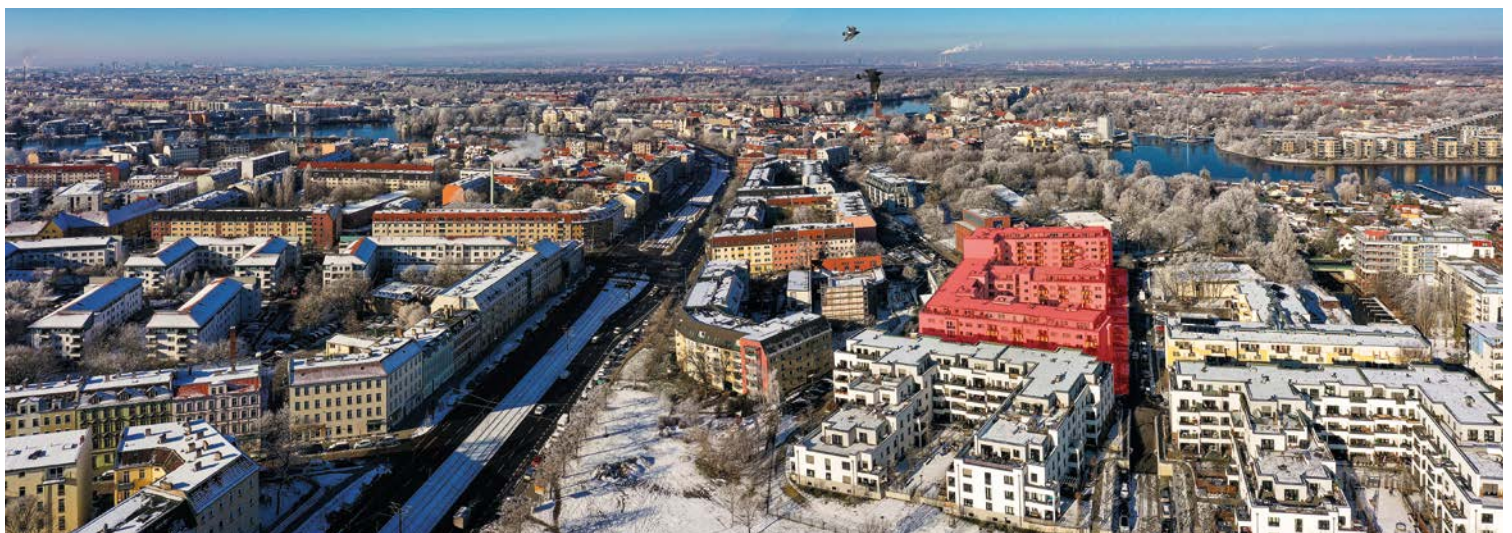
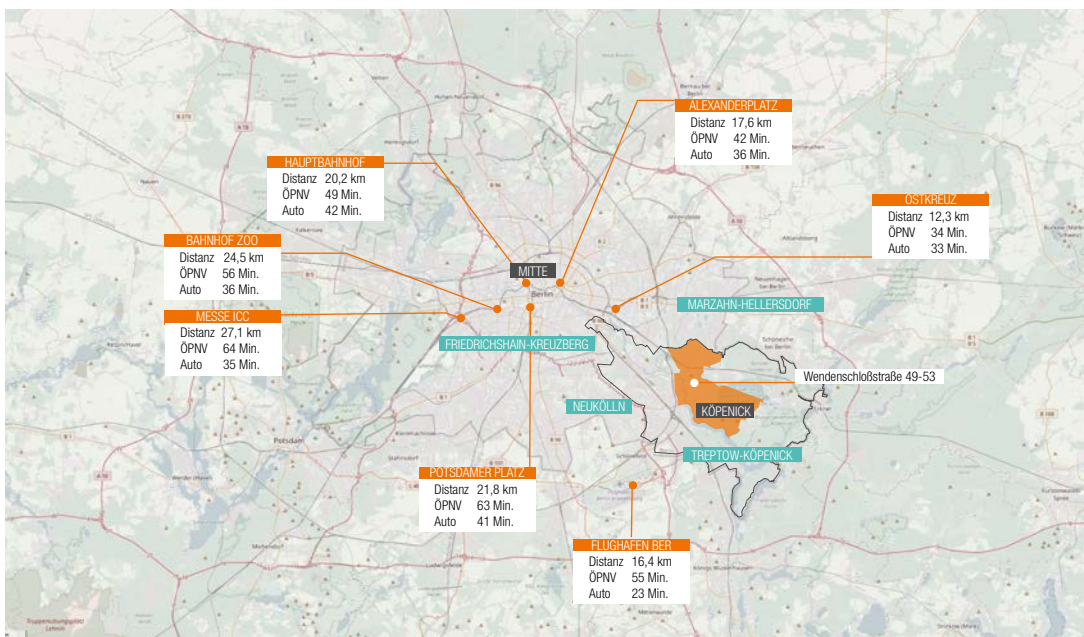




# Die Lage

Köpenick im Südosten Berlins, ist mit seinen ausgedehnten Waldgebieten und Wasserflächen der landschaftlich schönste und zugleich größte Stadtteil Berlins (12.776 ha - 14,3 % der Fläche Berlins). Aufgrund der vielen Wälder und Wasserwege, wird Köpenick oft auch als „grüne Lunge“ Berlins bezeichnet.

Das „Regenbogenhaus“ befindet sich am nördlichen Ende der Wendenschloßstraße, nur wenige Gehminuten der historischen Altstadt entfernt und in der Nähe der Müggelspree und Dahme. In der Nachbarschaft entstehen zahlreiche Neubauwohnprojekte, wie unter anderem das Projekt „Marienhain“ mit 1.200 Wohneinheiten, die zur Aufwertung der Lage beitragen.



#### KULTUR

- 1 Stadttheater Köpenick
- 2 Museum Köpenick
- 3 Schlossplatz-Theater
- 4 Zilles Stubentheater
- 5 Schloss Köpenick

#### NAHVERSORGUNG

- 1 Allende Center
- 2 Rewe
- 3 Aldi
- 4 Rossmann
- 5 Wochenmarkt am Schlossplatz

#### HOTELS

- 1 Pentahotel
- 2 Gästehaus Gartenstraße
- 3 Hotel Schloss Köpenick
- 4 Kubrat an der Spree
- 5 Bett & Buch Hotel

#### GASTRONOMIE

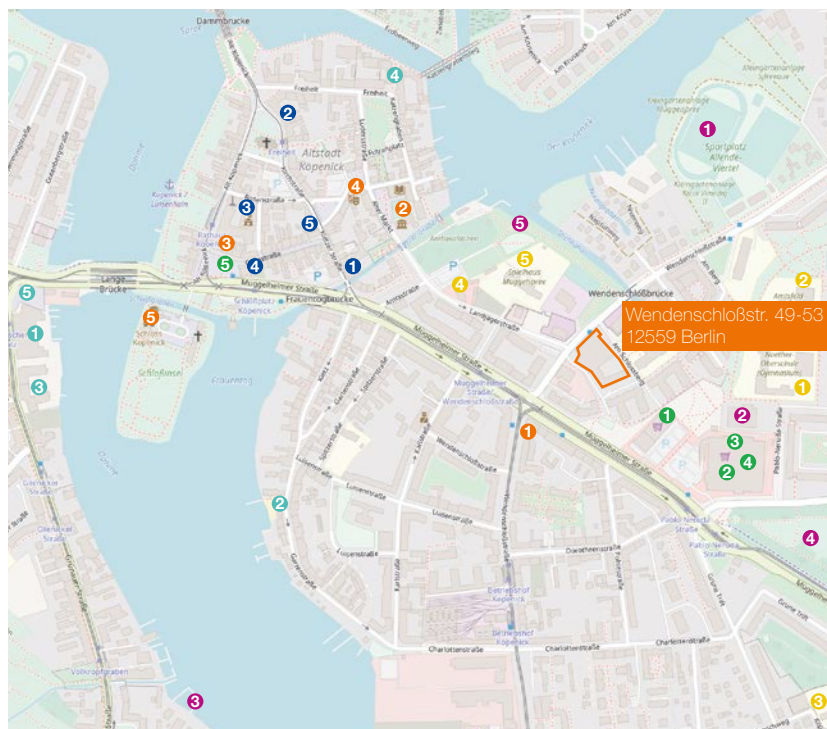
- 1 KUMAMI (Japanisch)
- 2 El Tinto (Tapas)
- 3 Ratskeller Köpenick (Deutsch)
- 4 Dong Que (Vietnamesisch)
- 5 Fräulein O. (Café)

#### KITAS/SCHULEN

- 1 Emmy-Noether / Gymnasium
- 2 Amtsfeld-Schule / Grundschule
- 3 WIR-Pfefferwerk / Grundschule
- 4 Kita Zauberblümchen
- 5 Spielhaus Müggelspree

#### FREIZEIT/SPORT

- 1 Sportplatz Allende-Viertel
- 2 Schwimmhalle Allende-Viertel
- 3 Märkischer Kanuverein
- 4 Volkspark
- 5 Park am Stichkanal



Ihr neues  
**Umfeld**  
vom Fischerkiez  
bis zum  
Barockschloss

Köpenick,  
der **wasser-  
reichste &  
grünste**  
Bezirk Berlins



# Über Heimstaden

Heimstaden ist ein in Europa führendes Immobilienunternehmen, das sich auf den Erwerb, die Entwicklung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Grundstücken fokussiert.



„Enrich and simplify lives through Friendly Homes“, lautet unser Leitspruch und als Eigentümer ist es unser Ansporn, das Leben unserer Mieterinnen und Mieter so angenehm wie möglich zu gestalten.

Serviceorientierte Dienste, eine 24-Stunden-Hotline

und digitale Lösungen sind wichtige Maßnahmen von Heimstaden, um Ihr Leben einfacher zu machen.

Mit europaweit mehr als 100.000 Einheiten, übernehmen wir selbstverständlich Verantwortung für eine soziale und nachhaltige Stadt.

Bereits 2018 erfolgte mit dem Erwerb erster Wohnungen in Berlin der Markteintritt in Deutschland. Der Hauptsitz von Heimstaden befindet sich in Malmö, Schweden.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.heimstaden.de](http://www.heimstaden.de) und [www.heimstaden.com](http://www.heimstaden.com).



**Ihre persönliche Ansprechpartnerin**

**Cathy Badde**

Team Lead Letting Berlin

Mobil: +49 162 206 17 90

E-Mail: [cathy.badde@heimstaden.de](mailto:cathy.badde@heimstaden.de)

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützen Sie gerne bei Ihrem Projekt!**

## Heimstaden