

Regenbogenhaus

Attraktive Betreiberfläche





Regenbogenhaus

LICHTDURCHFLUTETE BETREIBERFLÄCHE
IN REVITALISIERTEM GEWERBEOBJEKT

Zur Vermietung steht eine 4.800 m² 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	4.800 m ²
Stockwerke	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Vertragslaufzeit	langfristig - 10 Jahre mit 2 x 5 Jahren Option
Nettokaltmiete	57.696 € (12 €/m ²)
Parkplätze	100 €



Fakten zum Gebäude



Auf einen Blick

- Baujahr: 1997
- Objektzustand: saniert
- Energieträger: Sammelheizung, Fernwärme
- Energiekennwert: 84 kWh/(m²·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, 4.800 m²

Erdgeschoss



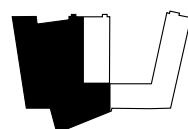
1. Obergeschoss



-  Treppenhäuser
-  Gemeinschaftsfläche

0 5 10 15 20 25 m

Maßstab 1:500

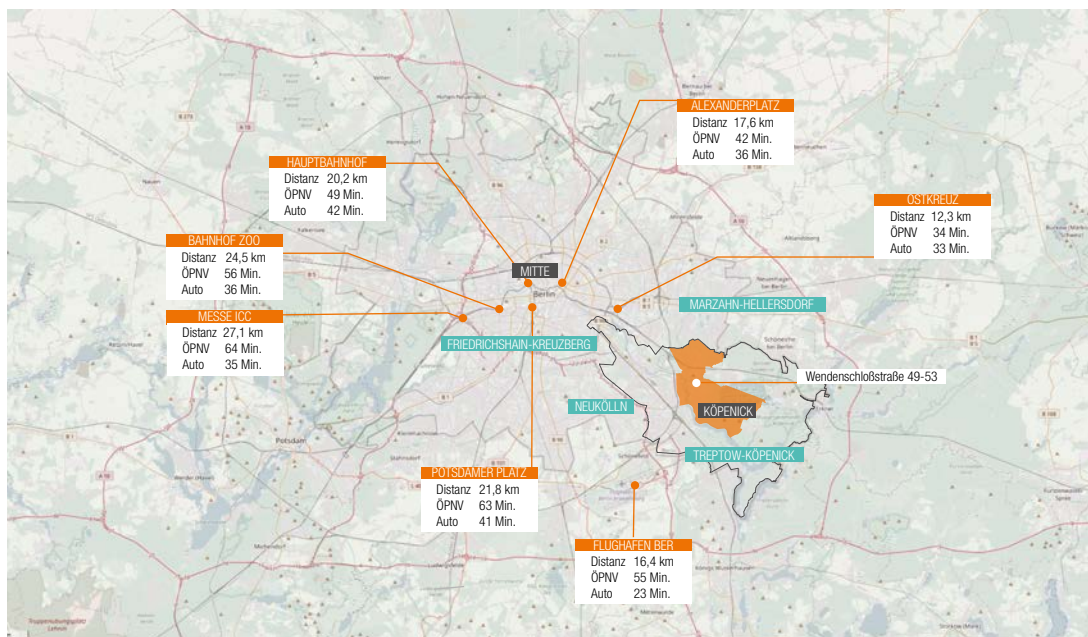




Die Lage

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

HOTELS

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

KITAS/SCHULEN

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

NAHVERSORGUNG

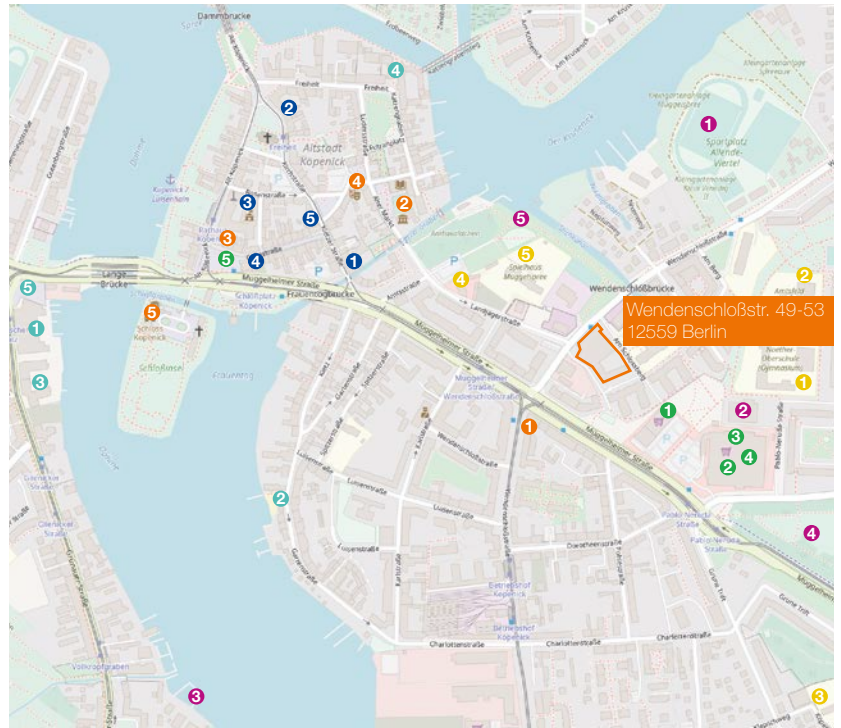
- ① Allende Center
- ② Rewe
- ③ Aldi
- ④ Rossmann
- ⑤ Wochenmarkt am Schlossplatz

GASTRONOMIE

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

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 und www.heimstaden.com.



Ihre persönliche Ansprechpartnerin

Cathy Badde

Team Lead Letting Berlin

Mobil: +49 162 206 17 90

E-Mail: cathy.badde@heimstaden.de

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

Heimstaden