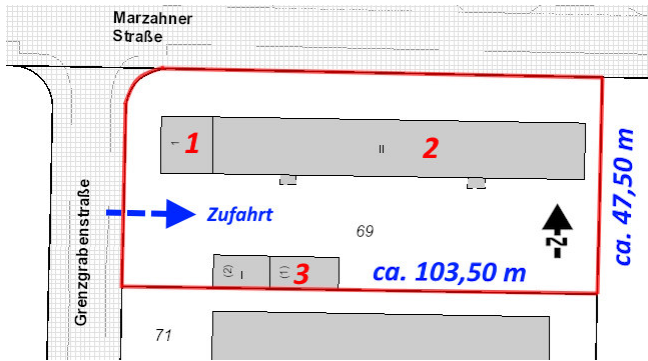


Grundstück bebaut mit einer Gewerbehalle mit Büroteil: Grenzgrabenstraße 1 in 13053 Berlin

Lage • gelegen Stadtbezirk Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen



- Gebäude 1: Bürogebäude
- Gebäude 2: Lagerhalle/Hochregallager
- Gebäude 3: Nebengebäude (Kaltlager/Abstellräume)

Grundstück

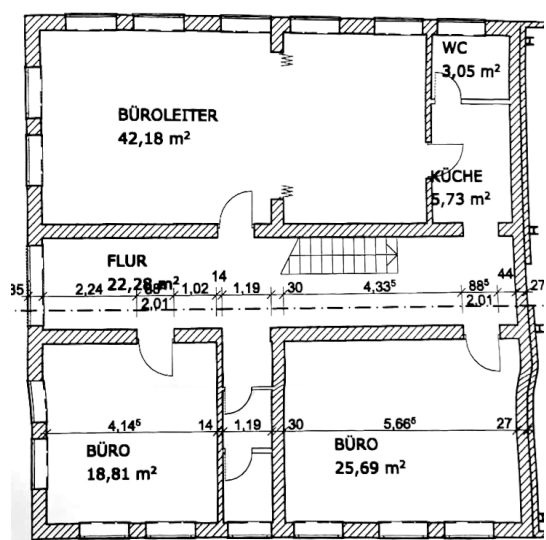
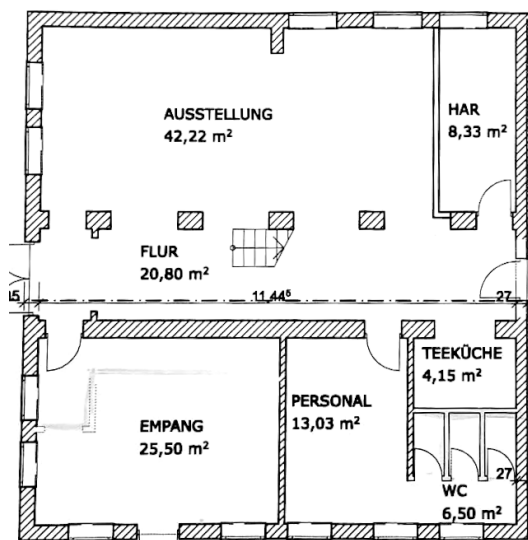
- **Größe 4.907 m²**; Eckgrundstück (gelegen an der Ecke Grenzgrabenstraße/Marzahner Straße)
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- mittlere Länge ca. 103,50 m
- mittlere Grundstückstiefe: ca. 47,50 m

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom- und Stromanschluss vorhanden
- Fernwärmeanschluss

Historie

- Baujahr ca. 1975/1976
- Sanierung/Umbauten ca. 2011/2012



Erdgeschoss

- Empfang, Flur, Ausstellung, HAR, Personal, Teeküche und WC: **Ca. 120,53 m² Nfl.**
- Innenhöhe EG: ca. 2,50 m
- Bruttogrundfläche ca. 152,44 m² (NFK ca. 0,79)

Obergeschoss

- 3 x Büro, Flur, WC, Küche, Serverraum/Archiv: **Ca. 120 m² Nfl.**
- Innenhöhe OG: ca. 2,50 m
- Bruttogrundfläche ca. 152,44 m² (NFK ca. 0,77)

- Zeitgemäße Büroausstattung: Heizung zentrale (Fernwärme), Kunststofffenster (Doppelverglasung), funktionale Sanitäranlagen, Elektro nach VDE, Massivbau mit WDVS
- Büro: Eigennutzung

Hallenteil (teilweise vermietet)

- Lagerhalle links: 463,72 m²; Lagerhalle rechts: 471,61 m² = Gesamt: 935,33 m²
- Eigenes Aufmaß: **ca. 910 m² Nutzfläche**; Innenhöhe ca. 5,25 m
- Warmhalle, 2 Hallentore



Verkehrswert: 1.686.000 €