



Vermietungsexposé

Kontorhof Teltow

Oderstraße 59 in 14513 Teltow
www.kontorhof-teltow.de

Vermietungsexposé

Kontorhof Teltow





Kontorhof Teltow
Oderstraße 59
14513 Teltow

Auf einen Blick

- U-förmiges Bürogebäude
- Baujahr: 1996
- Gesamte Bürofläche: ca. 9.130 m²
- Frei vermietbare Bürofläche: ca. 8.750 m² (teilbar ab ca. 520 m²)
- Frei vermietbare Archiv- / Lagerfläche: ca. 223 m²
- Frei vermietbare Tiefgaragenstellplätze: 121
- Mietpreis: ab 5,00 €/m² zzgl. MwSt.
(Abhängig von Ausbaustandard und Laufzeit)
- Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung: 2,90 €/m² zzgl. MwSt.
- Lage: zentral in Teltow im Gewerbegebiet Techno Terrain
15-20 km von den Citylagen Berlin und Potsdam entfernt





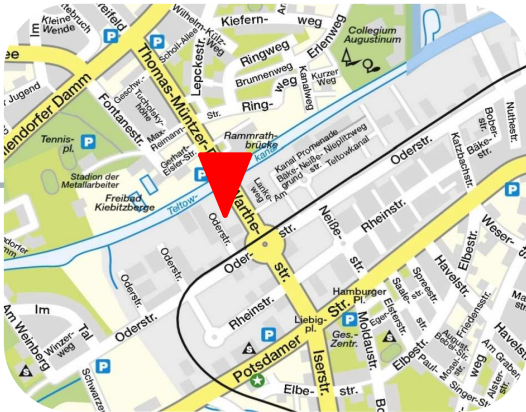
Objektbeschreibung

Die ästhetisch – funktionale Architektur des Gebäudes verzichtet auf bauliche Experimente, seine Fassade strahlt elegante Einfachheit aus. Die Gebäudehülle besticht durch eine vorgehängte keramische Fassade, die durch ihre warme Farbgebung eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die hochwertigen Außenanlagen des Kontorhofs unterstreichen den besonderen Standort. Der private Innenhof und sämtliche Zugangswege sind aufwändig gestaltet und begrünt. Granitpflasterung und Außenleuchten werten das Terrain zusätzlich auf. Gleichzeitig wird durch eine naturnahe Grünfläche ein Übergang zum Gehölzbestand am Teltowkanal geschaffen.

Ausstattung

- Elektrischer Sonnenschutz (außenliegend)
- Hohlraumboden für problemlose Installation und variable Nutzungsmöglichkeiten
- Die haustechnischen Installationen garantieren eine optimale Medienversorgung
- Teilweise klimatisiert
- Teilweise Akustikdecken
- Anlieferungsrampe für LKW's
- 1 Lastenaufzug



Mikrolage

Im Wirtschaftsraum Berlin/Potsdam – vor den Toren der Bundeshauptstadt und der brandenburgischen Landeshauptstadt – ist 1996 im sogenannten „Techno Terrain“ in Teltow ein modernes, flexibles Büro – und Verwaltungsgebäude entstanden.

Der Kontorhof Teltow liegt zentral im Gewerbe – und Büropark Techno Terrain Teltow. Hier haben sich bereits viele internationale und nationale Industrie – und Dienstleistungsunternehmen wie Siemens, O2 sowie namhafte Forschungseinrichtungen angesiedelt.

Der Kontorhof liegt in unmittelbarer Nähe zum S – Bahnhof und ist bequem über die A10, A115, bzw. die AVUS zu erreichen.



Makrolage

Im Speckgürtel Berlins, zwischen Berlin – Zehlendorf und der Landeshauptstadt Potsdam liegt Teltow, jeweils ca. 15 km von den Citylagen der beiden Städte entfernt. Die Kultur – und Landeshauptstadt Potsdam besticht durch ihre Architektur sowie Landschaft und ist deshalb einer der begehrtesten Standorte Brandenburgs.

Die Stadt Teltow ist ein moderner Wirtschaftsstandort geworden, dessen Struktur sich durch eine große Branchenvielfalt junger Unternehmen mit großem Potential auszeichnet. Heute ist Teltow mit 20.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Stadt des Landkreises und nicht nur die verkehrstechnische Anbindung macht diesen Standort so attraktiv.



- ca. 527 m²
- ca. 740 m²
- ca. 579 m²
- ca. 527 m²
- Allgemeinflächen

	Gesamtfläche	Vermietbare Fläche
Erdgeschoss	2.154,67 m ²	1.559,94 m ²
Etage	2.324,58 m ²	2.324,58 m ²
2. Etage	2.324,58 m ²	2.324,58 m ²
3. Etage	2.324,58 m ²	2.324,58 m ²
Untergeschoss	240,24 m ²	223,24 m ²
Gesamt	9.368,65 m ²	8.756,92 m ²
Stellplätze		121 Stck.

Disclaimer

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft. Die Grundlage bilden der derzeitige Bestand, gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Erlasse.

Eine Haftung für Irrtümer (z. B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Grundrissen) wird deshalb im Rahmen dieses Prospektes ausgeschlossen. Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen sind maßgebend und werden vom Mieter anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Mieters sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen.

Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen, Die sich daraus Ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

Das eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Gebäuden, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen Einrichtungsvorschläge des Architekten dar und sind nicht im Mietpreis enthalten. Die im Exposé dargestellten Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet.

Es gilt das recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Exposé ist Düsseldorf.

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Düsseldorf, September 2011

Kontakt

Ihr persönlicher Ansprechpartner

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Vogelsanger Weg 111

D- 40470 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 68 777 – 0

Fax: +49 (0) 211 68 777 – 100

Email: info@wgfag.de

Internet: www.wgfag.de

Leiter Gewerbevermietung

Dirk Eisenblätter

Mobil: +49 (0) 172 241 17 31

Email: dirk.eisenblaetter@wgfag.de