



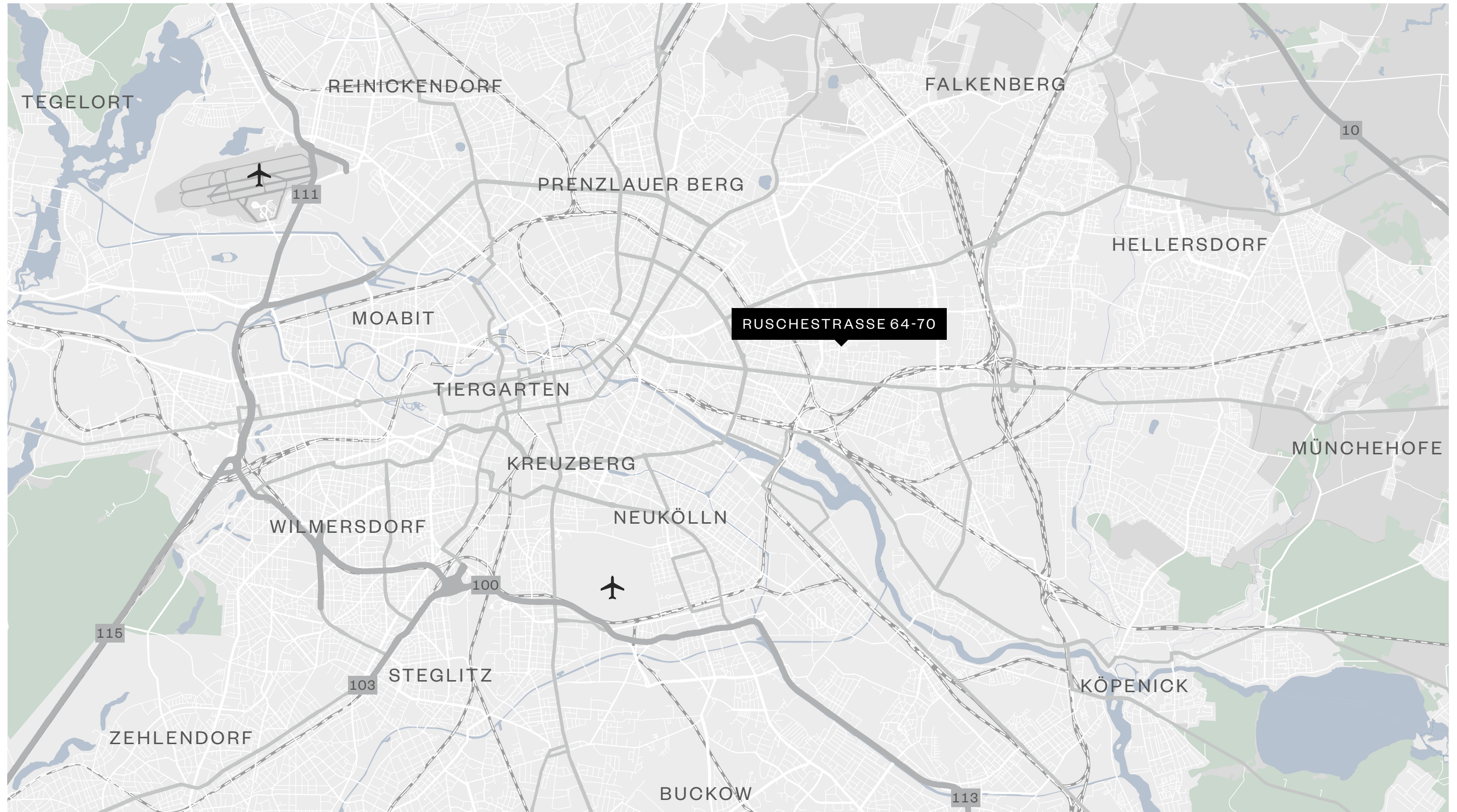
Ruschestraße, Berlin

Büroflächen

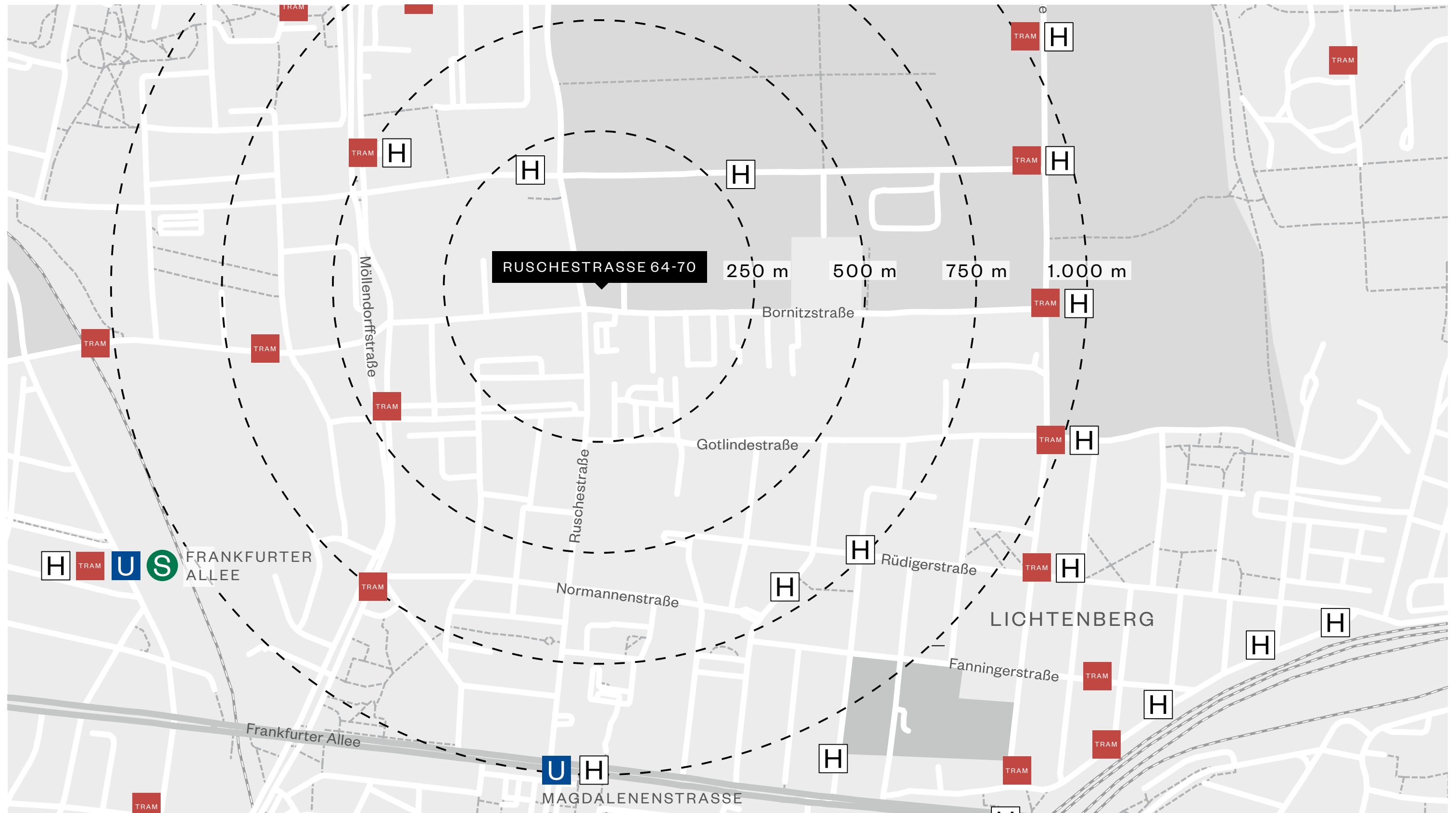
Quantum



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in Berlin Lichtenberg, an der Kreuzung Ruschestraße/ Ecke Bornitzstraße.

Fußläufig oder durch eine Vielzahl von nahegelegenen Bus- und Tramlinien erreicht man in nur wenigen Minuten den S- und U-Bahnhof „Frankfurter Allee“.

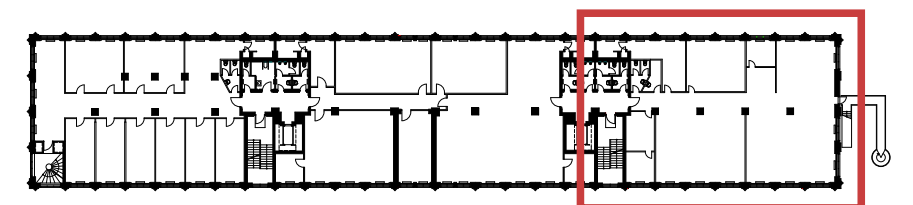
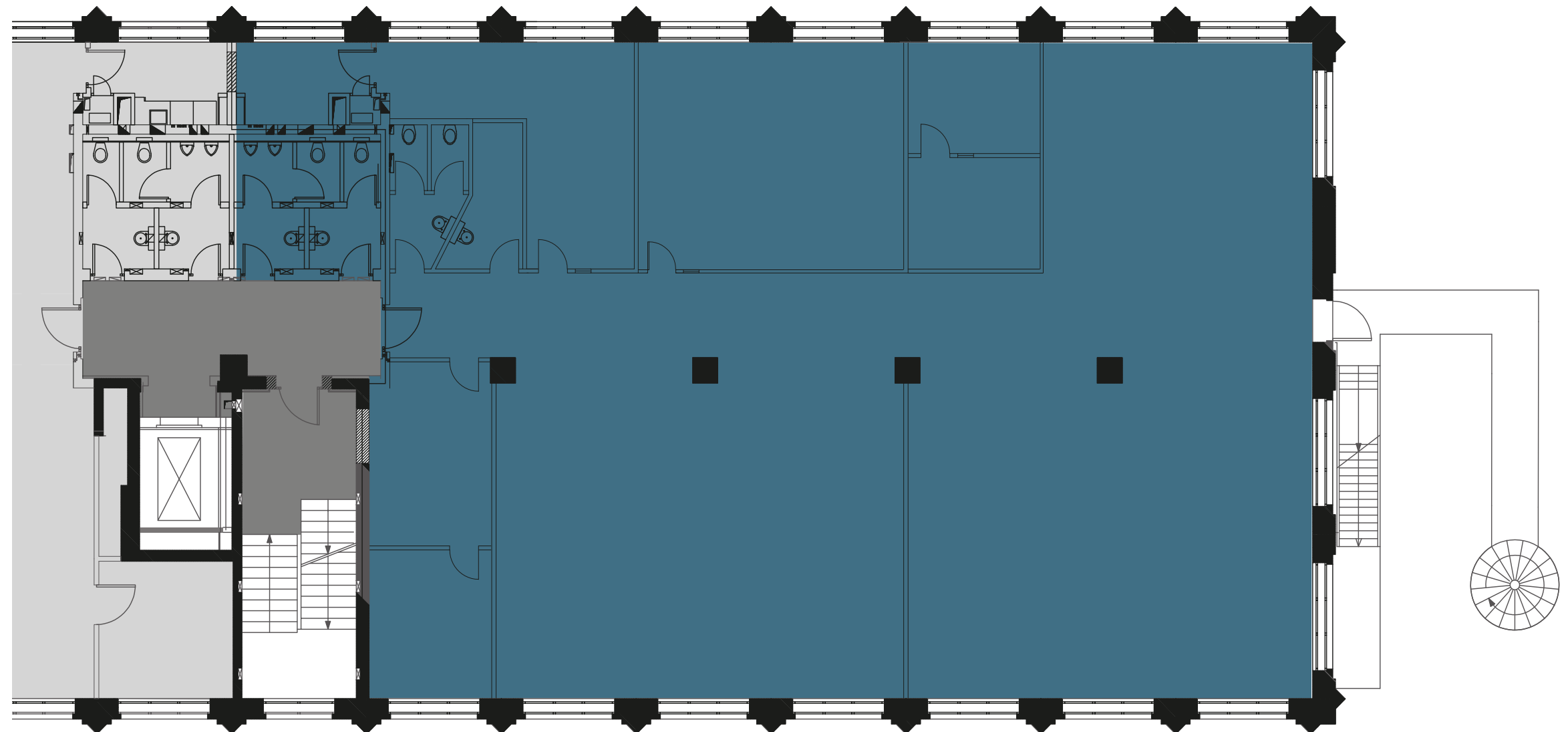
Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Ruschestraße 64-70 in Berlin
Lage	Berlin-Lichtenberg
Baujahr Modernisierung	1926 laufend
Nutzung	Büro
Mietflächen	7.155 m²
Verfügbarkeit	ab sofort



1. Obergeschoss (rechts)

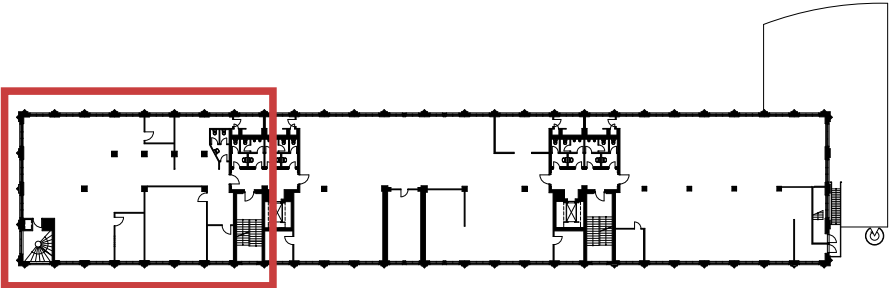
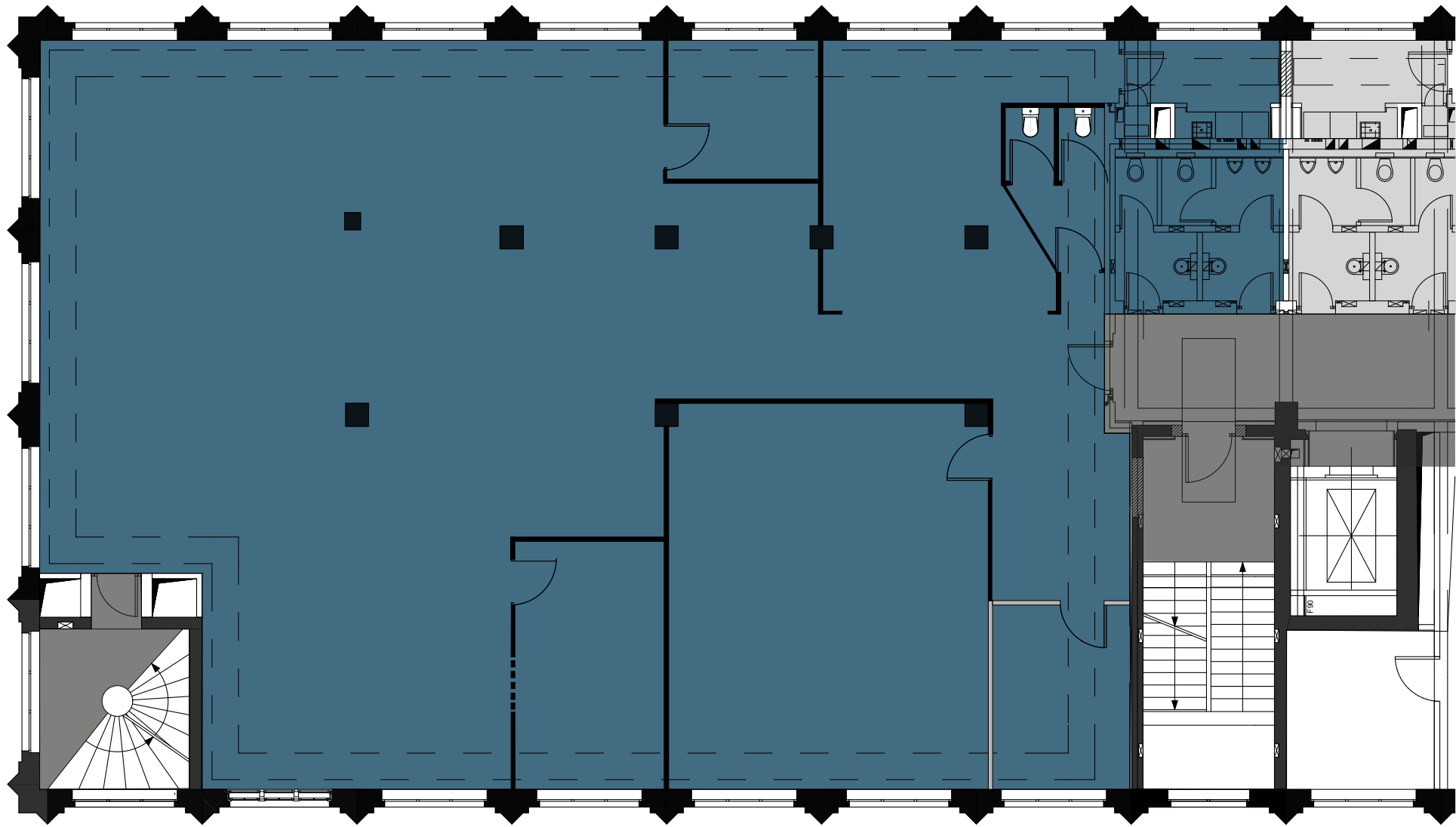
Raumplanungsvariante



2. Obergeschoss (links)

Raumplanungsvariante

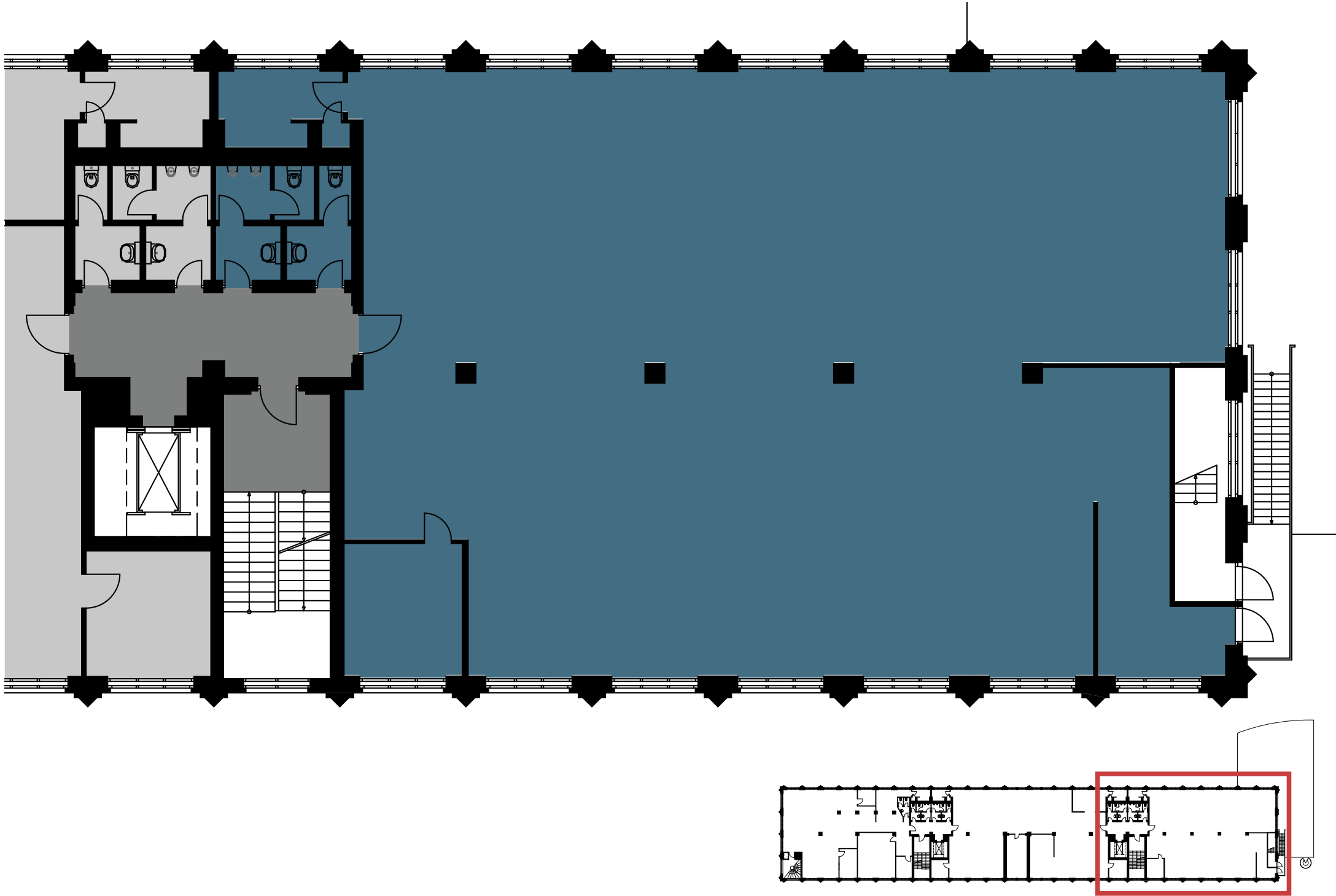
- MIETFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



2. Obergeschoss (rechts)

Raumplanungsvariante

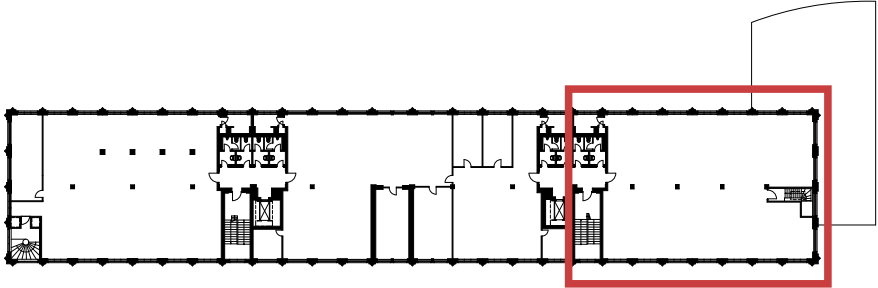
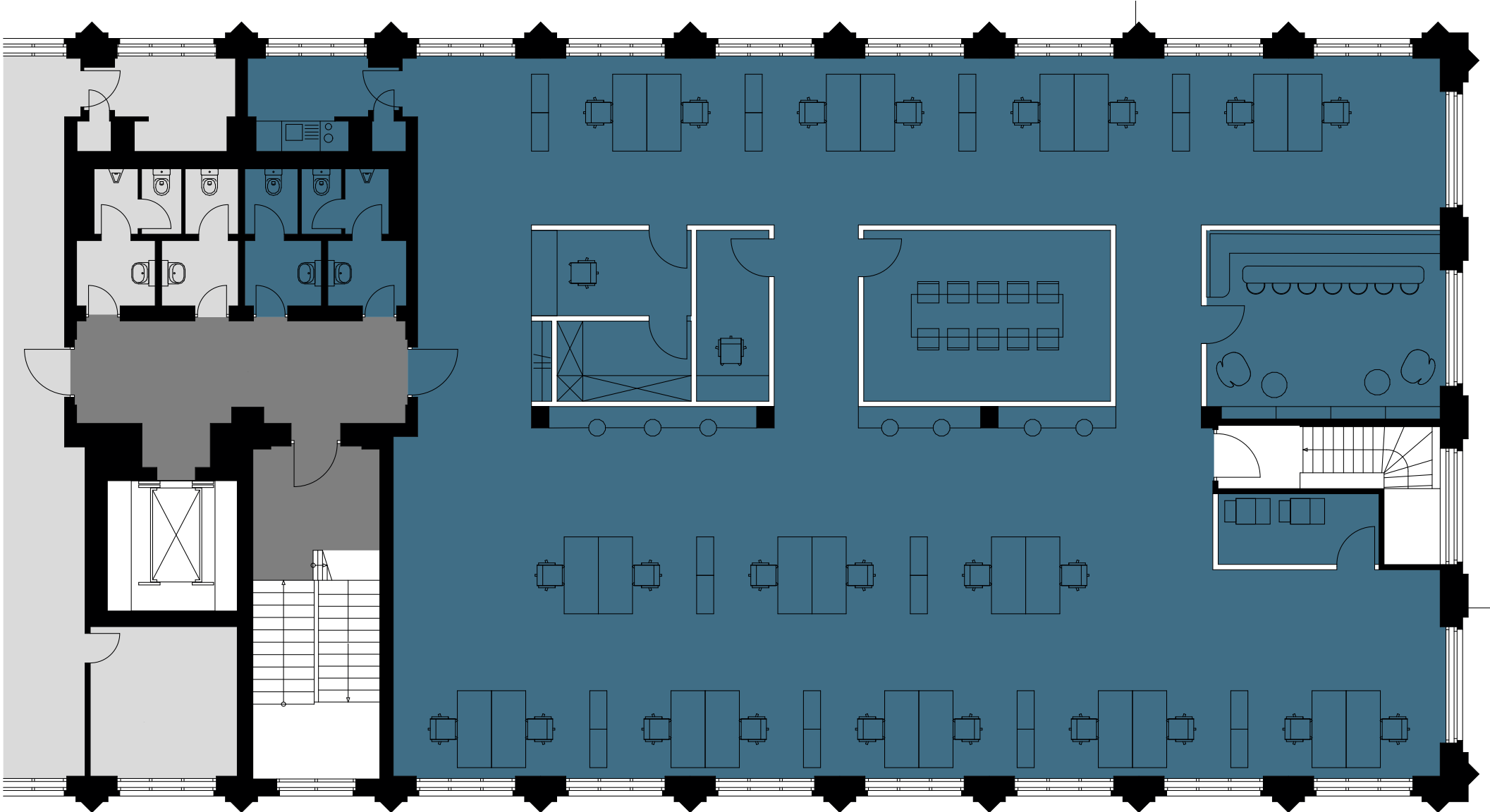
- MIETFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



3. Obergeschoss (rechts)

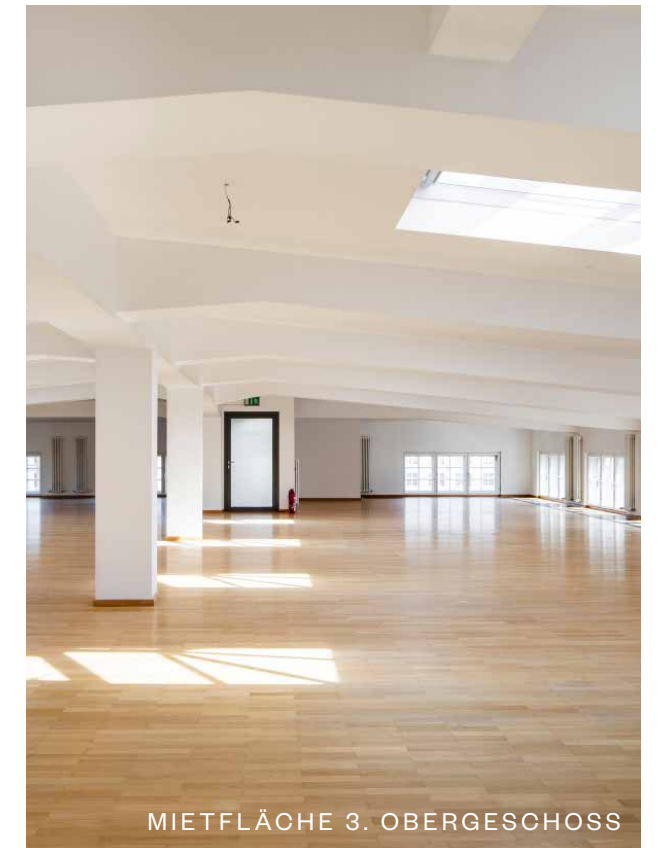
Raumplanungsvariante

- MIETFLÄCHE
- ANDERWEITIG VERMIETET
- ALLGEMEINFLÄCHE



Ausstattung

- Teppichboden und Parkett
- Innenliegender Sonnenschutz, individuell händisch steuerbar
- Deckenhöhe im EG ca. 4,65 m, im 1. OG, 2. OG ca. 4,42 m und im Dachgeschoss ca. 2,55 m (teilweise geringer durch Dachschrägen)
- Strapazierfähiger, stuhlrollengeeigneter Bodenbelag in Büro- und Flurzonen
- Innenliegende, teilverglaste Besprechungsräume
- Natürliche Be- und Entlüftung
- Beheizung über Thermostate steuerbar
- EDV-Verkabelung in den Decken und Brüstungskanälen verlegt
- Beleuchtungskonzept mit deckenintegrierten Leuchten und Pendelleuchten
- Teeküchen mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle und Spüle



Kennzahlen

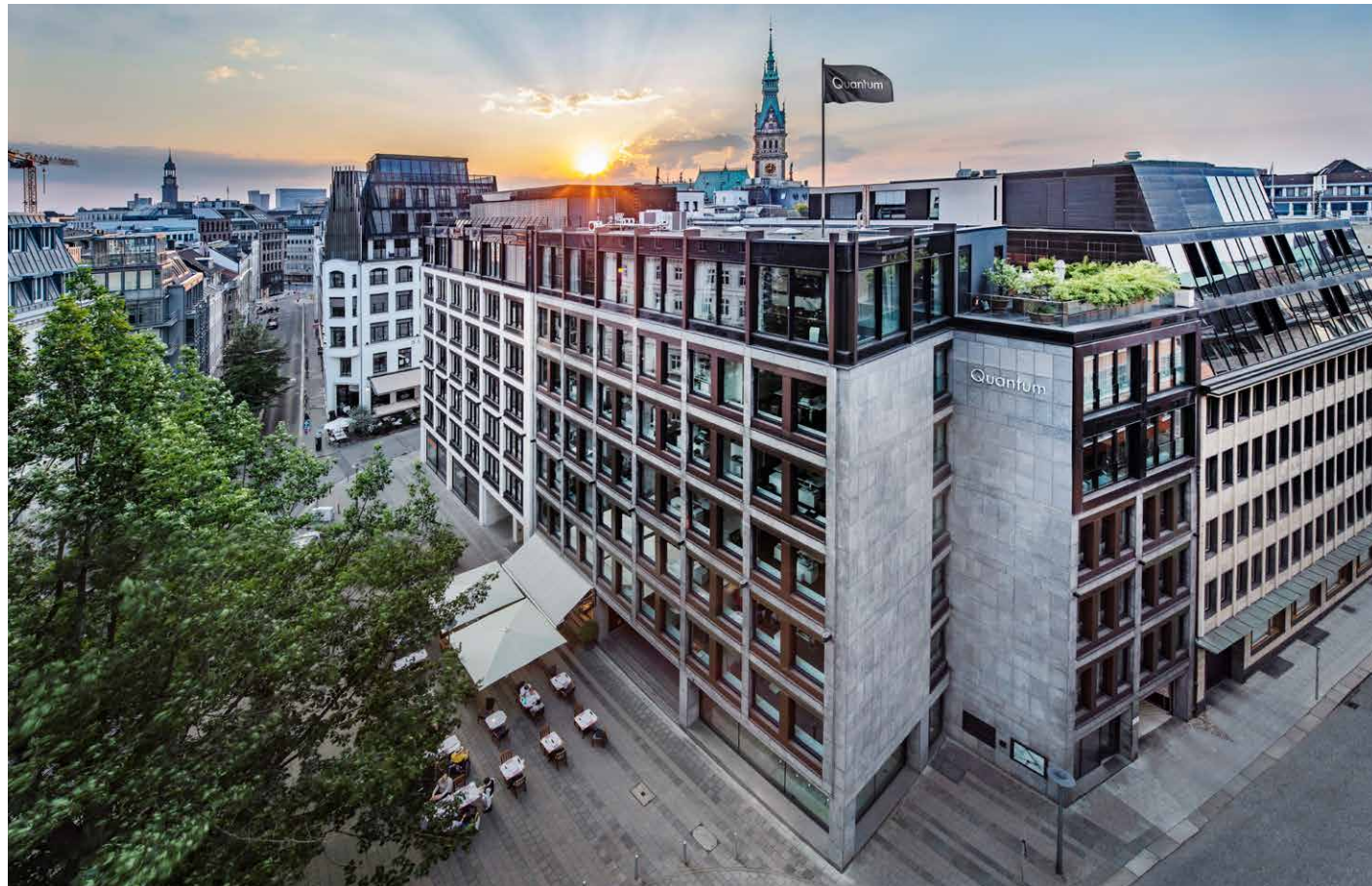
Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Mietzins/ Nebenkosten in €/m²/mtl.
1. Obergeschoss, rechts	Büro	ca. 438 m²	15,00
2. Obergeschoss, links	Büro	ca. 444 m²	15,00
2. Obergeschoss, rechts	Büro	ca. 454 m²	15,00
Dachgeschoss (3. OG)*, rechts	Büro	ca. 439 m²	10,00
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 1.775 m²	
Nebenkostenvorauszahlung			3,00
PKW-Stellplatz		9 Stk.	50 €/Stk.

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.

* Nutzungsgenehmigung liegt noch nicht vor



Ihre Ansprechpartnerin



Sophie Konopka

Quantum Immobilien
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 346
sko@quantum.ag

Impressum

©2025 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Carsten Brüggemann, Barmstedt
Unternehmensbild: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Oktober 2025