



---

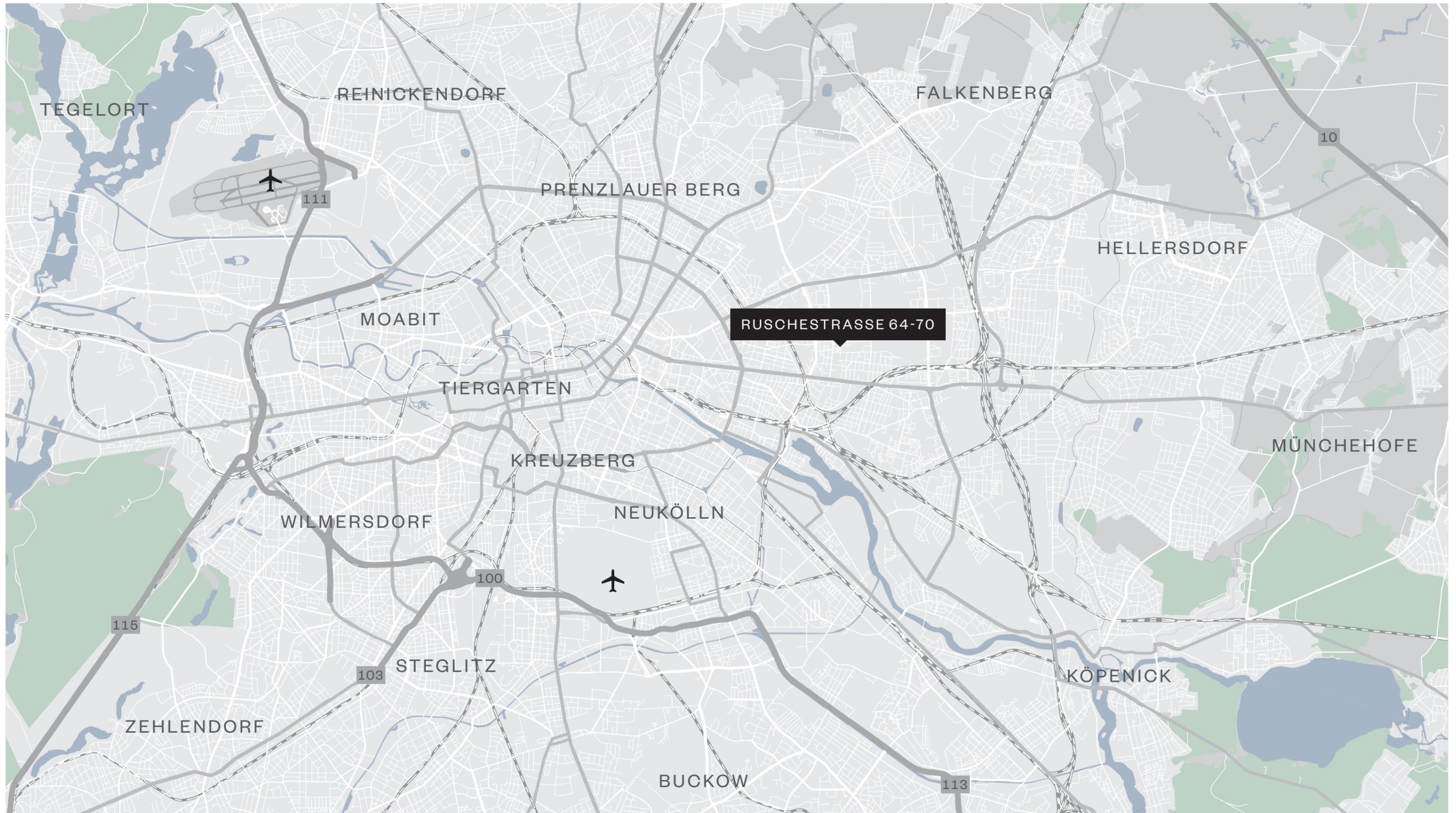
# Ruschestraße, Berlin

Büroflächen

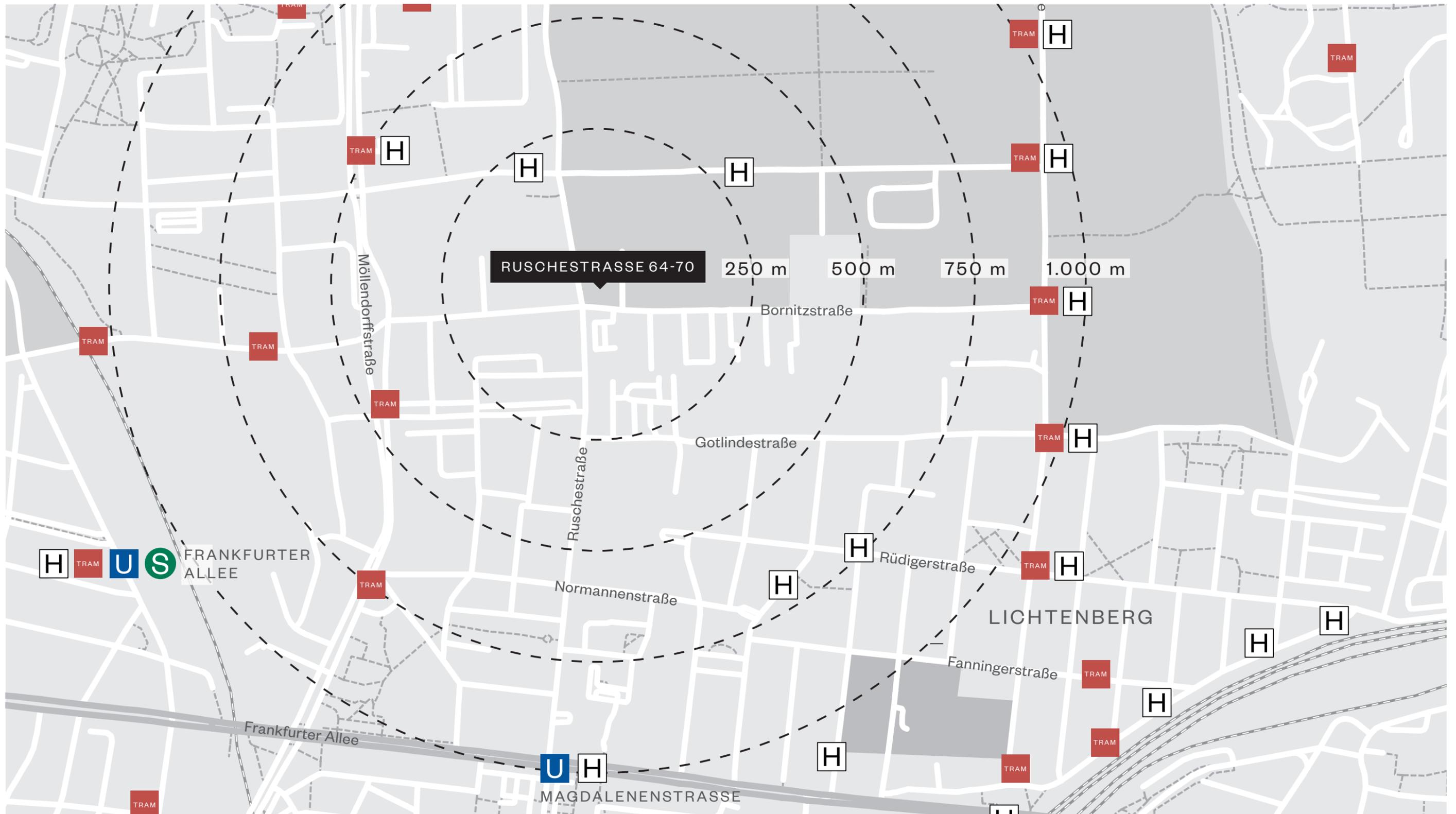
Quantum



# 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

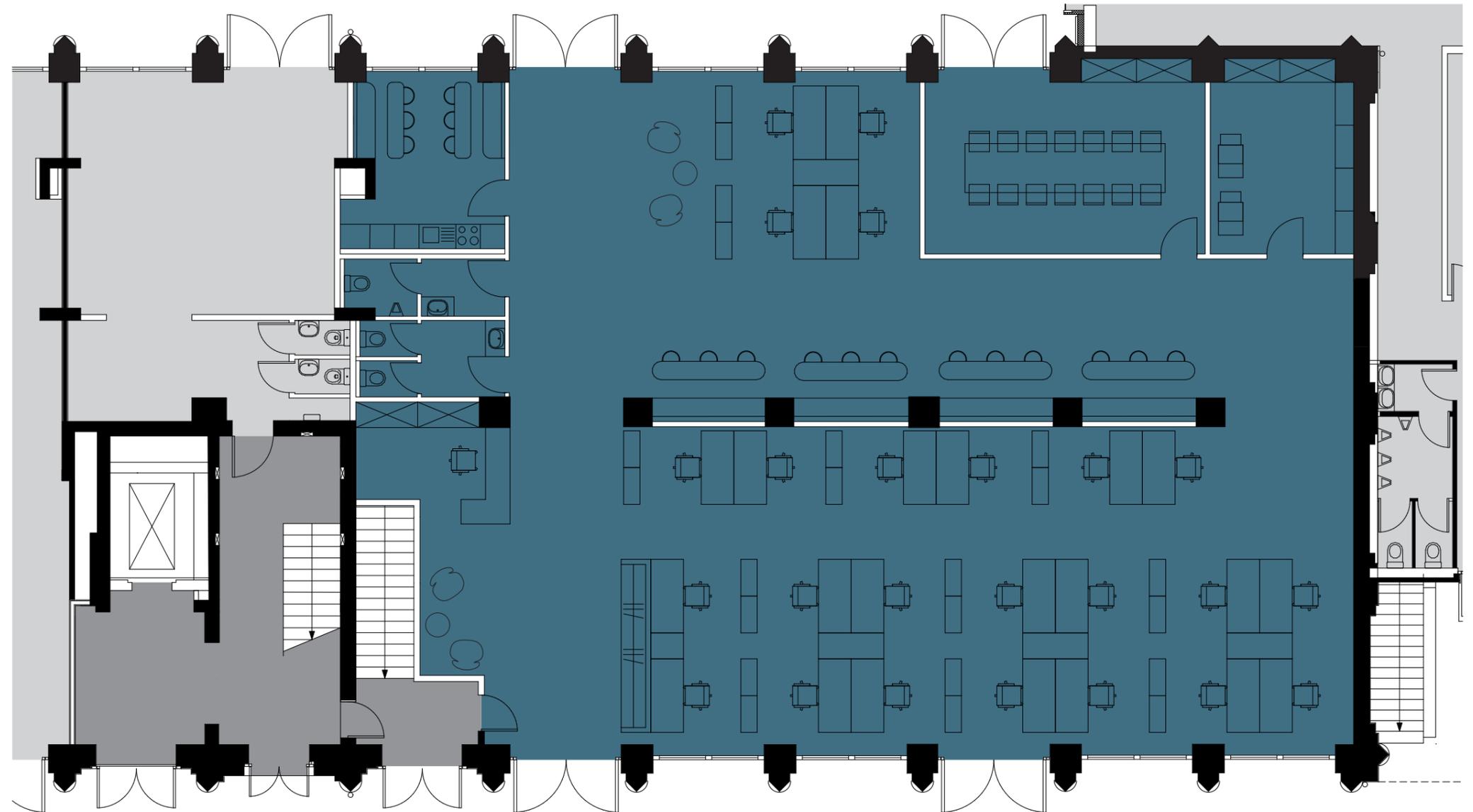
Adresse	Ruschestraße 64-70 in Berlin
Lage	Berlin-Lichtenberg
Baujahr   Modernisierung	1926   laufend
Nutzung	Büro
Mietflächen	7.155 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	ab sofort



# Erdgeschoss

Raumplanungsvariante

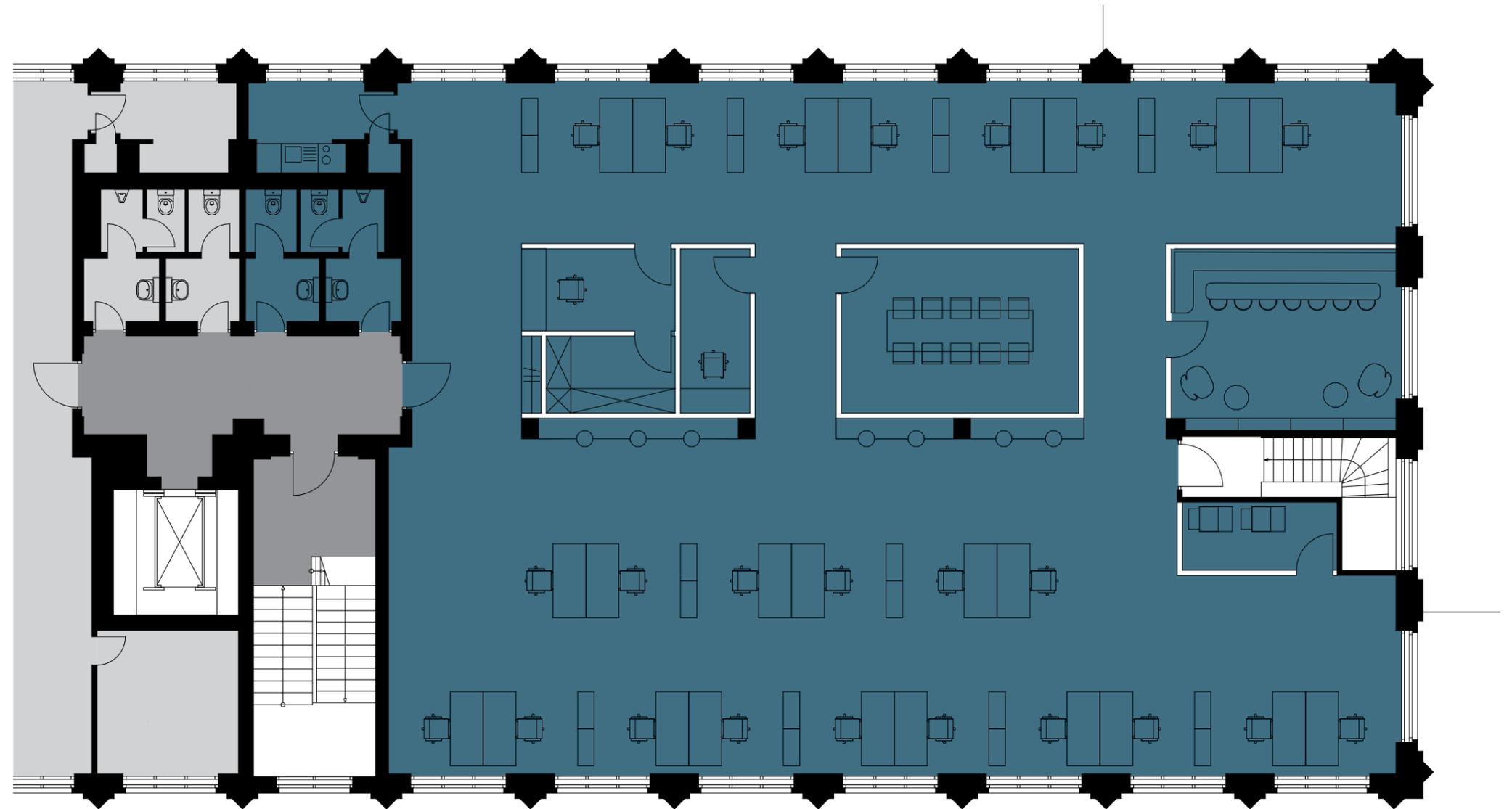
-  MIETFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET
-  ALLGEMEINFLÄCHE



# 3. Obergeschoss

Raumplanungsvariante

-  MIETFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET
-  ALLGEMEINFLÄCHE



# Ausstattung

- Innenliegender Sonnenschutz, individuell händisch steuerbar
- Deckenhöhe im EG ca. 4,65 m, im 1. 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



# Verfügbare Flächen

Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Mietzins/ Nebenkosten in EUR/m <sup>2</sup> /mtl.
Dachgeschoss (3. OG)*	Büro	ca. 439 m <sup>2</sup>	10,00
Erdgeschoss*	Büro	ca. 392 m <sup>2</sup>	16,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 831 m <sup>2</sup>	
Nebenkostenvorauszahlung			3,00

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



## Alessa Tilz

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 344  
ati@quantum.ag

## Impressum

©2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Objektbilder: Quantum Immobilien AG

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 März 2023.