



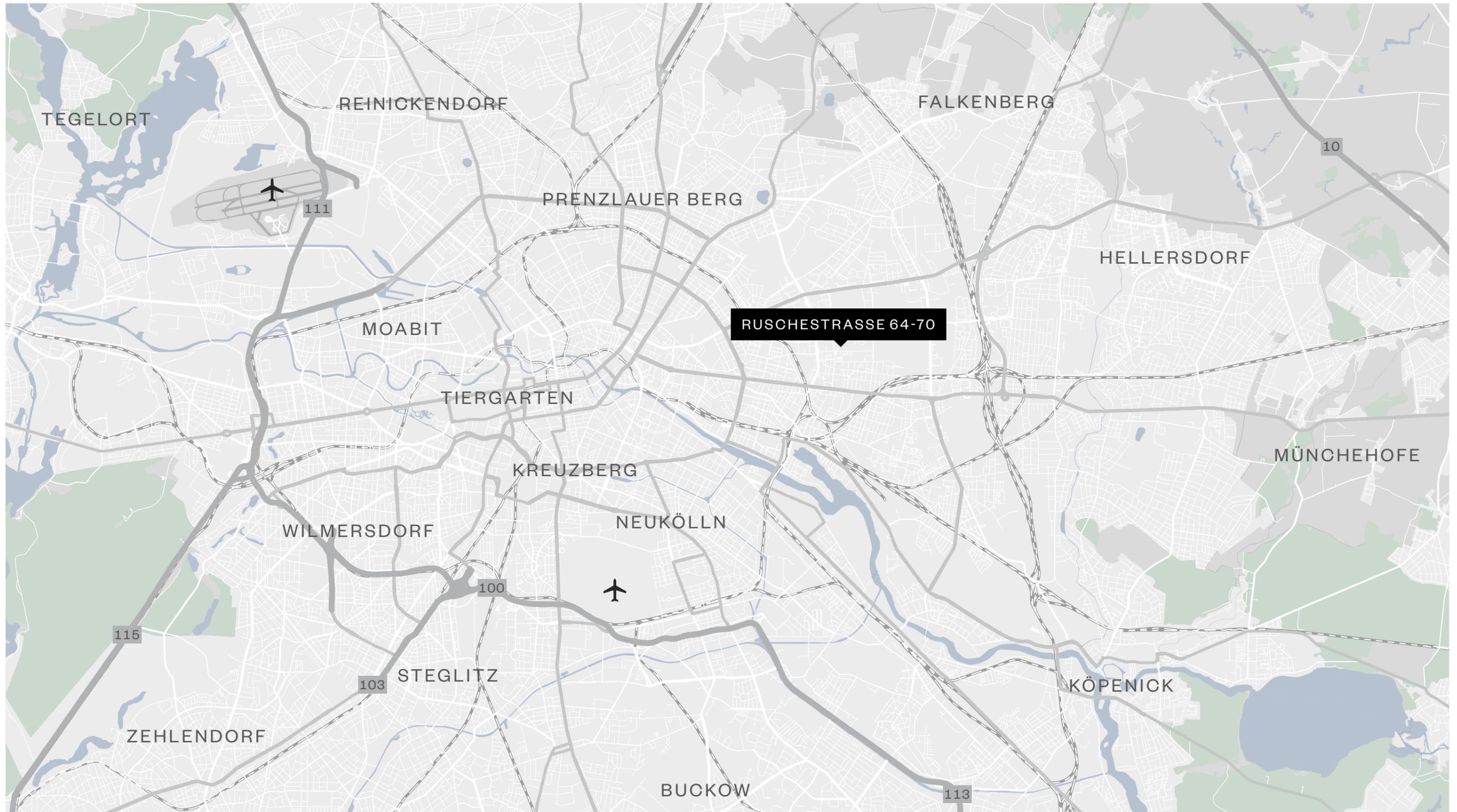
Ruschestraße, Berlin

Büroflächen

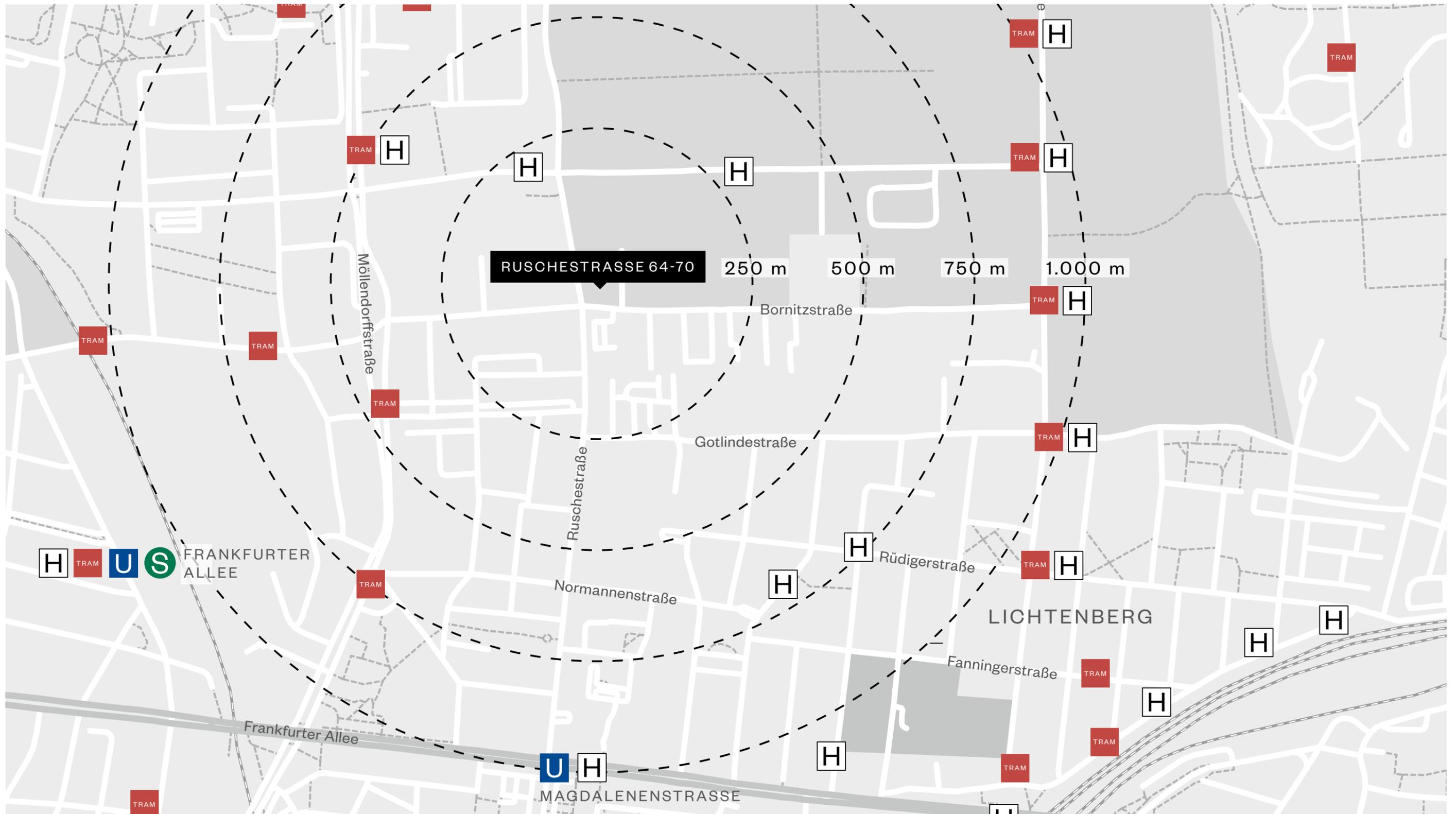
Quantum



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





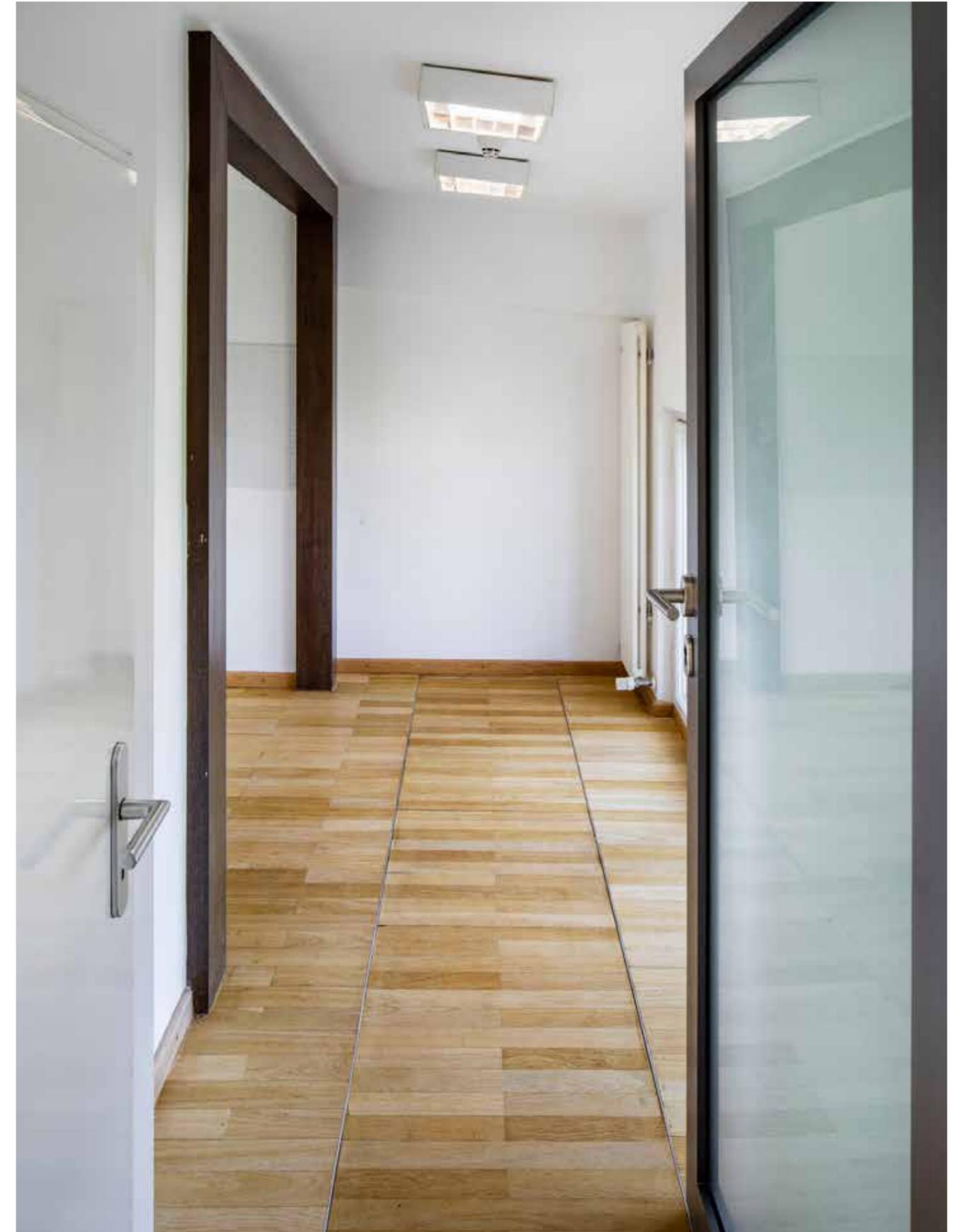
Lagebeschreibung

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

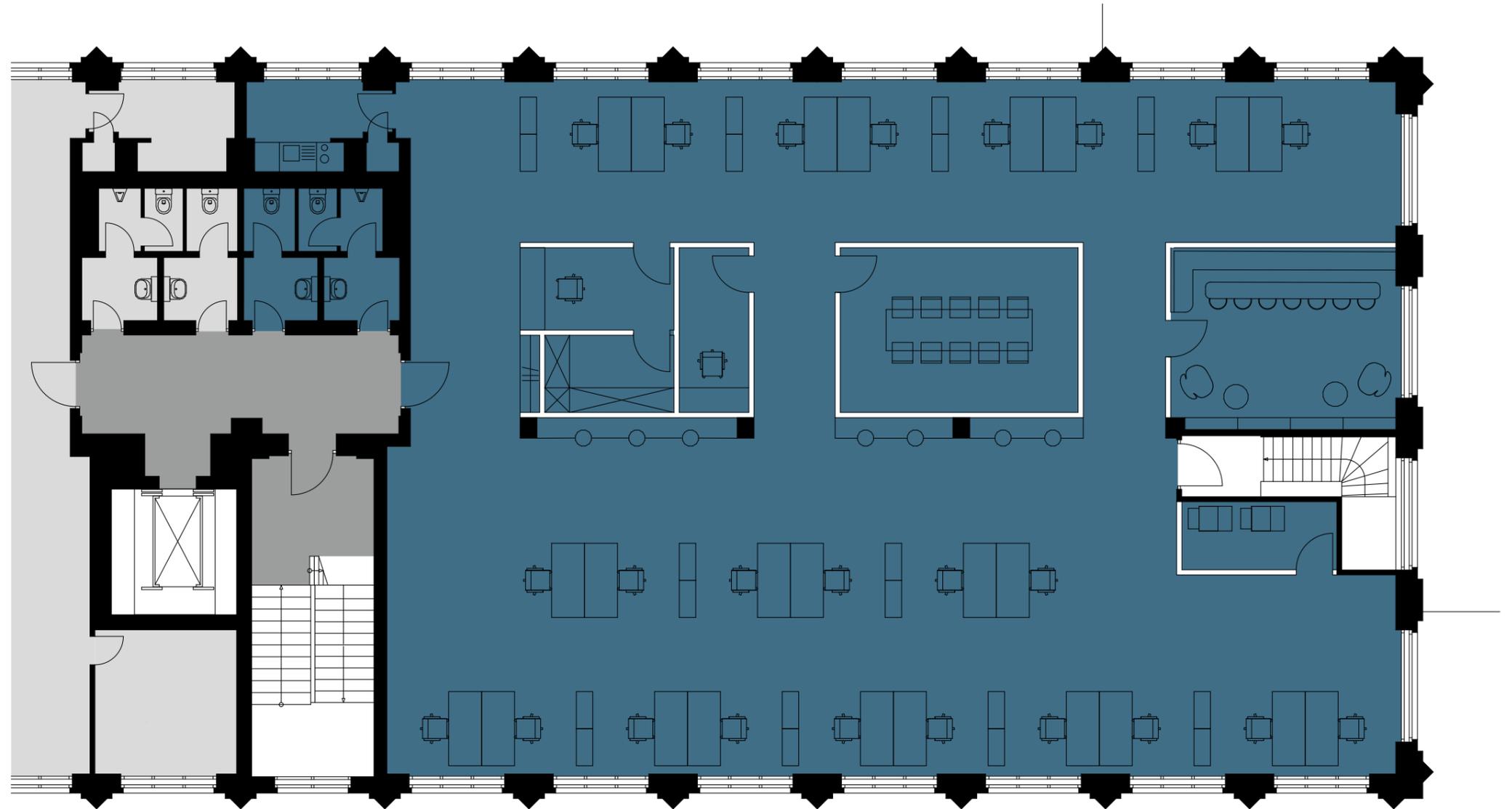
Adresse	Ruschestraße 64-70 in Berlin
Lage	Berlin-Lichtenberg
Baujahr Modernisierung	1926 laufend
Nutzung	Büro
Mietflächen	7.155 m ²
Verfügbarkeit	ab sofort



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

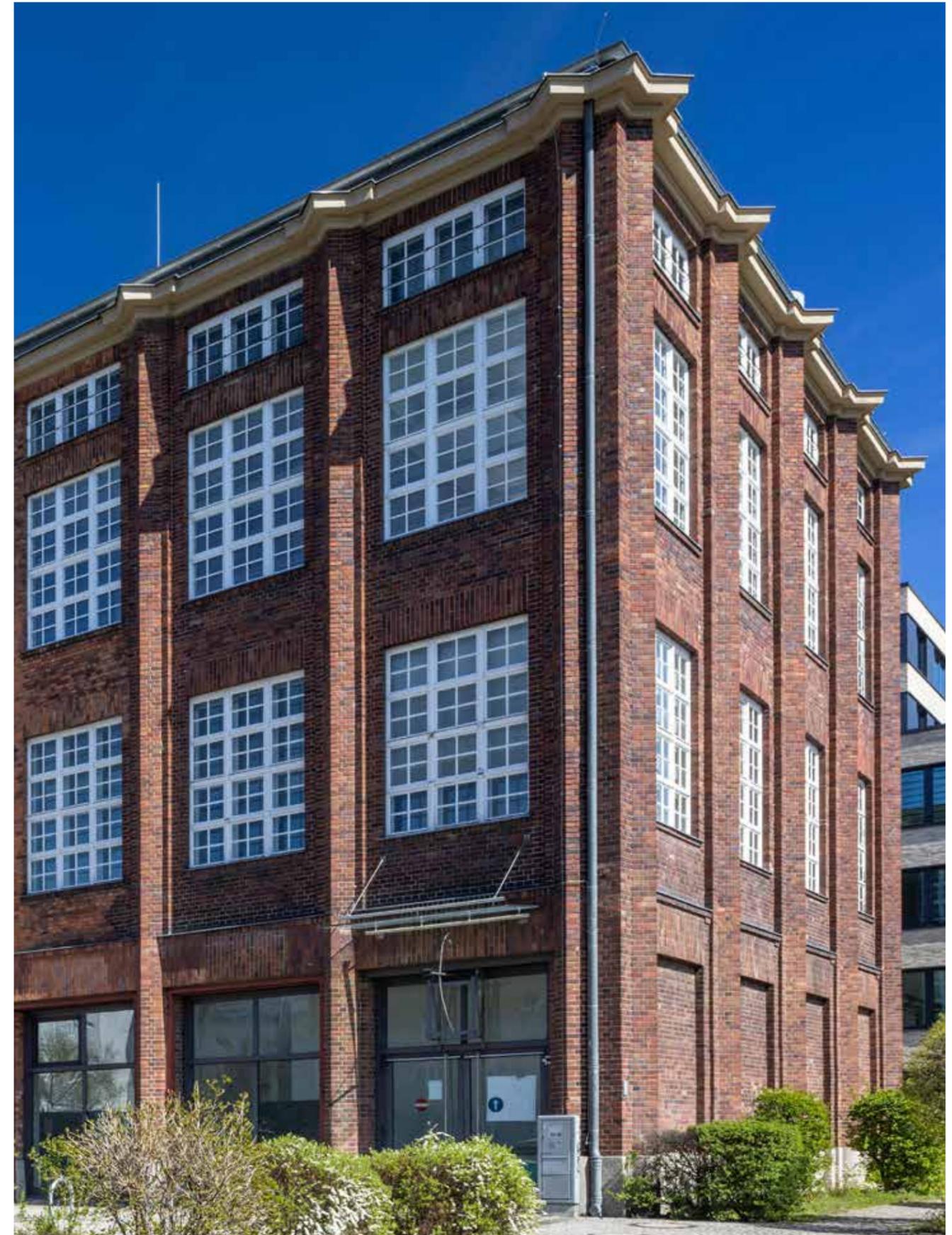


Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Mietzins/ Nebenkosten in EUR/m ² /mtl.
Dachgeschoss (3. OG)*	Büro	ca. 439 m ²	10,00
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 439 m ²	
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

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 August 2023.