



**Burgemeisterstr. 11**  
**12103 Berlin**

**Fläche: 1487 qm**  
**Warmmiete: 22000 €**  
**Zimmer: 0**

**Ihre Kontaktperson**  
**für dieses Objekt:**

**Maurice Kopka**



## **AUSSTATTUNG**

### **Ehemalige Kitaflächen zur Vermietung - Provisionsfrei!**

#### Lage

Die Gewerbeeinheiten in der Burgemeisterstraße 11 sowie der Friedrich-Wilhelm-Straße 79 und 87 befinden sich in attraktiver und gut angebundener Lage im Berliner Stadtteil Tempelhof, einem etablierten und lebendigen Mischgebiet aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel. Die Burgemeisterstraße zählt zu den zentralen Verkehrsachsen des Stadtteils und bietet eine hohe Sichtbarkeit sowie eine sehr gute Frequenz. Entlang der Straße und in den angrenzenden Nebenstraßen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie diverse Dienstleistungs- und Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Läden des täglichen Bedarfs. Für Erholung und Grünflächen sorgen mehrere nahegelegene Parks, insbesondere der Franckepark sowie das weitläufige Tempelhofer Feld, das in kurzer Zeit erreichbar ist und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Buslinien sowie der U-Bahnhof Kaiserin-Augusta-Straße (U6), der eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt,

Richtung Kreuzberg, Mitte und Tegel ermöglicht. Zudem ist die Lage durch die Nähe zu wichtigen Hauptverkehrsstraßen auch für den Individualverkehr sehr gut erschlossen. Insgesamt überzeugt der Standort durch eine zentrale Lage, gute Infrastruktur, hohe Kundenfrequenz und hervorragende Erreichbarkeit, was ihn besonders attraktiv für gewerbliche Nutzungen macht.

Die Gewerbeeinheiten überzeugen durch eine funktionale und zugleich ansprechende Ausstattung. Sie verfügen über zahlreiche großzügig geschnittene Räume, die vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dank der großen Raumzuschnitte und der guten Belichtung entstehen helle, freundliche Arbeits- und Verkaufsflächen. Die Flächen befinden sich überwiegend im Erdgeschoss und ermöglichen dadurch eine bequeme Erreichbarkeit sowie eine attraktive Präsentation. Der Gesamtzustand der Einheiten ist gepflegt und gut, sodass eine zeitnahe Nutzung ohne größeren Renovierungsaufwand möglich ist. Ergänzt wird das Angebot durch eine weitläufige Außenfläche, die zusätzliche Nutzungsoptionen eröffnet, beispielsweise für Anlieferung, Stellplätze oder Außenpräsentation.

Energieverbrauchskennwert: 209 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienz Klasse: G

Wesentliche Energieträger: Central Heating

Baujahr: 1972

**Burgemeisterstr. 11  
12103 Berlin**

**Fläche: 1487 qm  
Warmmiete: 22000 €  
Zimmer: 0**

**Ihre Kontaktperson  
für dieses Objekt:**

**Maurice Kopka**

