

**Prov.-frei: Büroetage**



**Objekt-Nr. 330008188**

### Bürofläche

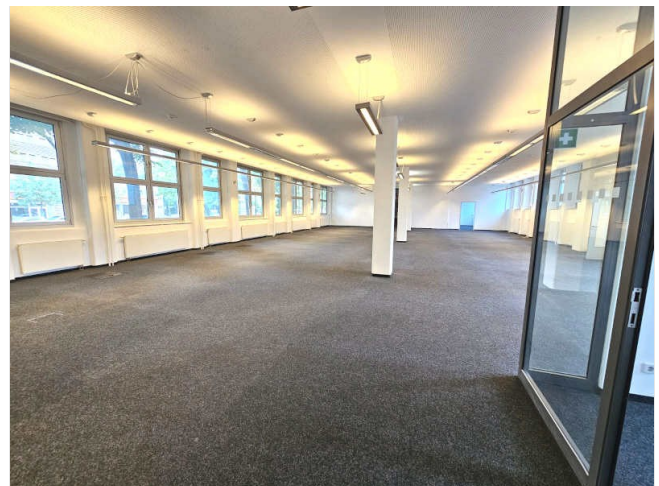
Vermietung:

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

12057 Berlin  
Berlin

Baujahr	1932
Nebenkosten	1.848 €
Heizkosten	616 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	498,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	498,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Büroetage repräsentiert eine Verbindung zwischen vergangener Eleganz und modernem Arbeitsleben. Die Erhaltung der historischen Architektur stellt eine besondere Herausforderung dar, da sie gleichzeitig den Anforderungen zeitgemäßer Büroarbeit gerecht wird.

Eine Kombination aus Großraumbüro und separaten Büroräumen bietet eine vielseitige Arbeitsumgebung. Das Großraumbüro fördert die Zusammenarbeit und den Informationsaustausch, während die separaten Büroräume Privatsphäre und Konzentration ermöglichen. Die Integration von Bodentanks in die Büroetage ermöglicht eine effiziente Kabelführung und schafft eine aufgeräumte Arbeitsumgebung. Dies gewährleistet nicht nur eine optimale Nutzung des Raumes, sondern erleichtert auch die Anpassung an zukünftige technologische Entwicklungen.

Eine Installation abgehängter Akustikdecken trägt zur Reduzierung von Lärm und Schall in der Büroetage bei. Dies ist essentiell, um eine angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen, in der Mitarbeiter ungestört arbeiten können. Die Kombination aus historischer Bausubstanz und moderner Akustiktechnologie stellt eine gelungene Synthese dar.

Die großzügigen Fensterfronten in der denkmalgeschützten Büroetage bieten nicht nur eine beeindruckende Aussicht, sondern lassen auch viel Tageslicht herein. Dies fördert das Wohlbefinden der Mitarbeiter, steigert die Energieeffizienz und unterstützt die Konzentration. Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz. Hinweis zum Energieausweis: Ein Energieausweis ist bei Denkmal-Immobilien nicht erforderlich. Mindestmietzeit: 2.0 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 7968.00 €, Betriebskosten: 1848.00 €, Heizkosten: 616.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 12414,08 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: Aufzug/Fahrstuhl, DV-Verkabelung vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008188> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

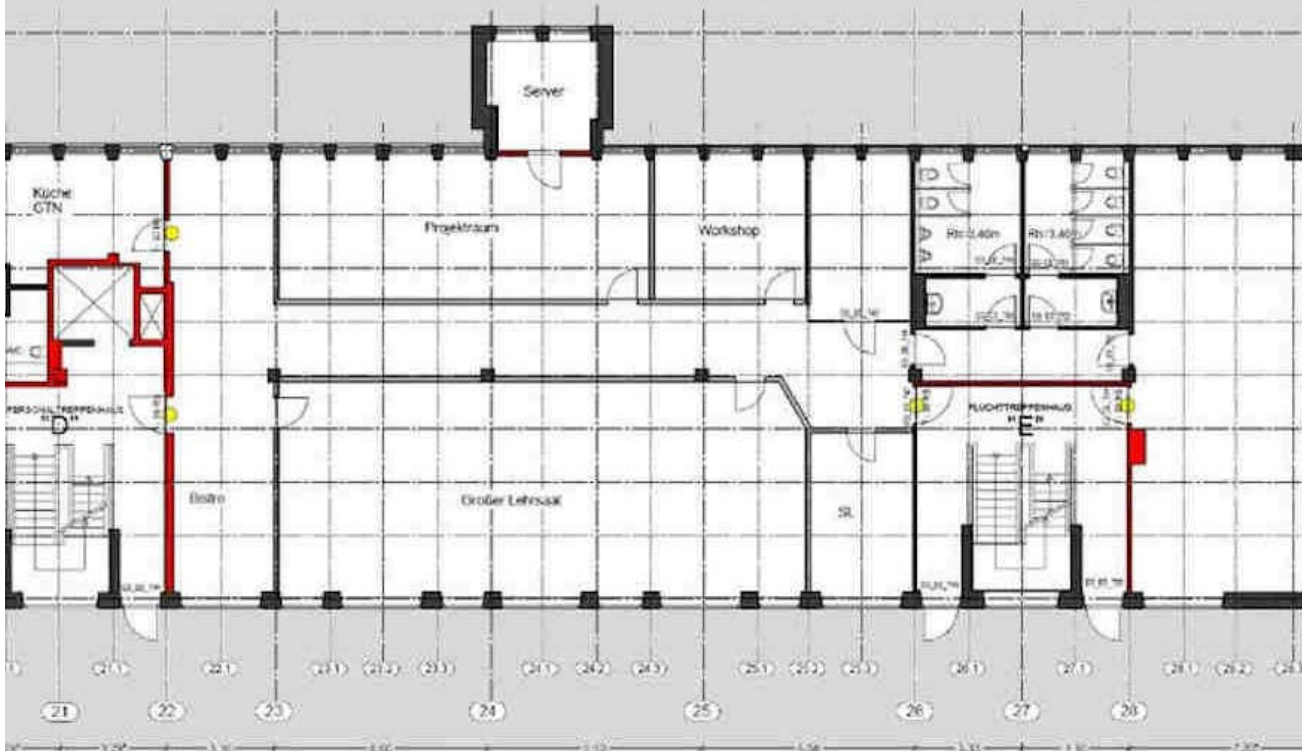
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

keine Provision für Mieter

# Exposé - Galerie

Grundriss EG\_DE Achse 20 bis 29: Der Grundriss enthält die aktuelle Aufteilung. 498 m<sup>2</sup>



Grundriss | Plan



Bild 5

# Exposé - Galerie



Bild 6



Bild 7