

**Prov.-frei: Hochmodern im  
Denkmalschutz**

Dipl. Ing. Kühne

Gruppe



[gewerbemakler.kuehnegbh.de](http://gewerbemakler.kuehnegbh.de)

Objekt-Nr. 330008246

### Bürofläche

Vermietung:

Ansprechpartner:

Uwe Strietzel

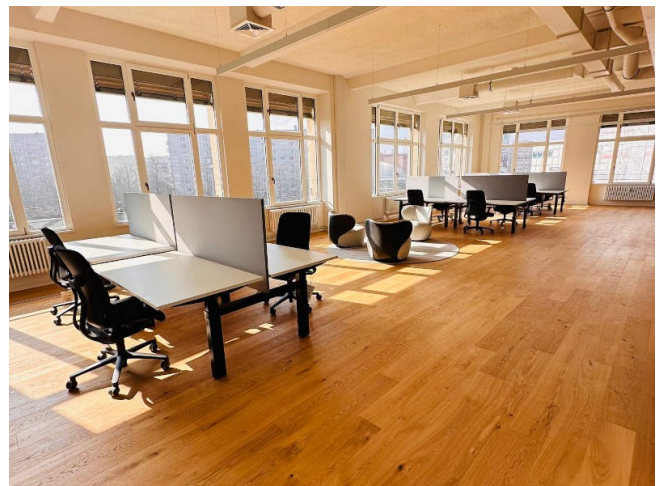
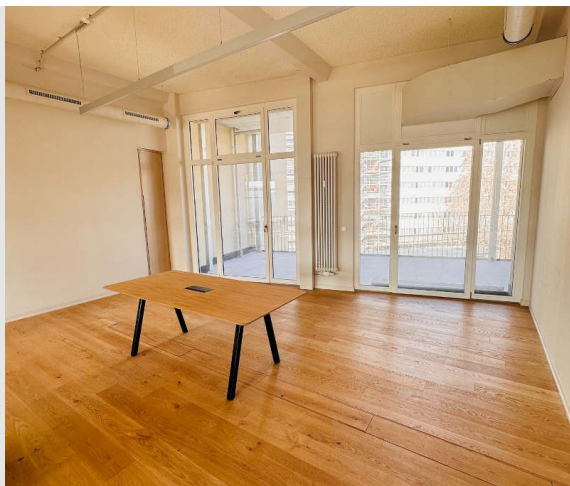
Mobil: 0179 4504353

10178 Berlin

Berlin

Baujahr	1913
Nebenkosten	1.457 €
Heizkosten	388 €
Übernahme	nach Absprache

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	485,75 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	485,75 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Büros hinter historischen Fassaden. Die Office-Bereiche wurden hochwertig im Jahre 2020 hochwertig ausgebaut. Mit seiner klaren und gradlinigen, einzigartigen Architektur aus dem Jahre 1913. Die vakanten Flächen bieten in der ersten Etage einzigartige, modernste Büroräume. Bei der Bau befindlichen Projektentwicklung werden moderne Bürolandschaften geschaffen, die jeglichen Anforderungen gerecht werden. Die großzügige Flächenaufteilung bietet Mietern eine hohe Flexibilität im Alltag und unterstützt damit neue Formen des interdisziplinären Arbeitens. Fokus auf Teamwork, schnelle und vor allem direkte Kommunikation finden hier ihren Platz. Highlights bieten die exklusiven verschiedenen Terrassen und Balkone.

- Balkon mit 81,28 qm
- Exklusive Terrassen
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit hochwertiger Flächenausstattung
- Raumhöhen ca. 4,60 m
- Klimatisierung auf Wunsch möglich
- Fahrradstellplätze im Keller
- Duschen
- Terrassen
- Barrierefrei
- Parkett
- Erstbezug
- Küchen
- Open Space Grundriss Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz. Hinweis zum Energieausweis: Ein Energieausweis ist bei Denkmal-Immobilien nicht erforderlich. Mindestmietzeit: 2.5 Jahre . Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 12629.50 €, Betriebskosten: 1457.25 €, Heizkosten: 388.60 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 17225,67 €. Provisionshinweis: mieterseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: barrierefreier Zugang. Aufzug/Fahrstuhl, DV-Verkabelung vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

## 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 Expose auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008246> .

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

I\_01

äche (nach GfK)	371,74 m <sup>2</sup>
n	61,28 m <sup>2</sup>
lAllgemeinfäche:	32,73 m <sup>2</sup>
	485,75 m <sup>2</sup>



Grundriss | Plan



Bild 5

# Exposé - Galerie



Bild 6



Bild 7